إعداد الطالب :
ياسر ليث طلال

العقود المسماة

اسئلة MCQ







إهداء

الى خالقي اولاً , اسأل ان يجعل هذا العمل خالصاً لوجهه الكريم , علما نافعًا يُنتفع به في حياتي وبعد وفاتي.

إلى اساتذتي الكرام , الذين كانوا منارات للعلم والدعم والإلهام.

إلى أهلي الأعزاء السند الذي لايميل , والدعاء الذين لا ينقطع , والدعم الذي لا يقدر بثمن.

الى زملائي وطلبة العلم , راجيًا ان يكون هذا الجهد عونًا لكم في مسيرتكم الأكاديمية , وان يختصر لكم الطريق نحو التميز والنجاح.

وإلى كل من يؤمن أن نشر العلم رسالة , أسأل الله ان يجعل هذا العمل صادقة جارية لي ولكم.

عنوان الكتاب : اسئلة MCQ لمادة العقود المسماة

المرحلة الدراسية : الثالثة

نظام الدراسة : نظام الكورسات

المؤلف : الطالب ياسر ليث طلال

المرجع المعتمد في كتابة الأسئلة : العقود المسماة للمؤلفين :

د. سعيد مبارك

د. صاحب عبيد الفتلاوي

د. طه الملا حويش

ملاحظة هامة/لا يمكن الاعتماد على هذا المستند بالكامل مع الاستغناء عن الكتاب , وإنما يكون بشكل مساعد بعد انهاء كل موضوع في الكتاب يمكنك الاطلاع على الاسئلة وحلها , ومن يعتمد عليها بالكامل دون الكتاب يتحمل مسؤولية نفسه

الفهرست

📘اسم الموضوع: عقد الإيجار – فضل تمهيدي (أهمية عقد الإيجار وخصائصه – لمحة تاريخية)

سؤال :يُعد عقد الإيجار من أكثر العقود تداولًا بين الناس لأنه:
أ) يقتصر على الملاك فقط
ب) يتيح استغلال الأموال دون تملك
ج) لا يحتاج إلى تنظيم قانوني
د) يقتصر على العقارات الزراعية
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال :لم يكن عقد الإيجار معروفًا في العصور الأولى للإنسانية بسبب:
أ) ضعف القوانين المنظمة
ب) انعدام الملكية الخاصة
ج) وجود طبقتين فقط: الملاك والعبيد
د) قلة الموارد الاقتصادية
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: نشأت الحاجة إلى عقد الإيجار تاريخيًا نتيجة:

أ) تحرر العبيد فقط

ب) زوال طبقة الملاك

ج) ظهور الطبقة الوسطى

د) انعدام العمل الزراعي

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: اتجه الملاك إلى الإيجار بعد تحرر العبيد لأنهم:

أ) فقدوا أراضيهم

ب) لم يعودوا قادرين على استغلال الأرض بالعبيد

ج) مُنعوا قانونًا من البيع

د) أُجبروا اجتماعيًا

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يحقق نظام الإيجار فائدة مشتركة لأنه:

أ) يمنح المستأجر الملكية

ب) يلغي الفوارق الطبقية

ج) يتيح الانتفاع دون التملك

د) يمنع النزاعات نهائيًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الإيجار في الشريعة الإسلامية هو عقد يفيد:

أ) تمليك العين

ب) تمليك المنفعة بعوض

ج) الإباحة المجانية

د) المشاركة في الملكية

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال :من شروط الإيجار في الفقه الإسلامي أن تكون المنفعة:

أ) مجهولة

ب) مؤجلة

ج) مباحة ومعلومة

د) دائمة

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: أُقرت مشروعية الإيجار في الشريعة الإسلامية دفعًا لـ:

أ) الربح

ب) النزاع

ج) الحرج والمشقة

د) الاحتكار

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: تكمن الأهمية الاجتماعية لعقد الإيجار في أنه:
أ) يمنع التملك
ب) يوفر المسكن دون تكاليف إنشاء
ج) يلغي الفقر
د) يزيد الضرائب
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال :يساهم الإيجار في تمكين المزارعين من:
أ) امتلاك الأرض
ب) استغلال الأرض والعيش من ثمارها
ج) ترك الزراعة
د) العمل الصناعي
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: يُعد عقد الإيجار دستورًا منظمًا للعلاقة بين:
أ) الدولة والأفراد
ب) الملاك فقط
ج) المؤجرين والمستأجرين
د) التجار
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يهدف التنظيم القانوني لعقد الإيجار إلى تحقيق:
أ) مصلحة المستأجر فقط
ب) مصلحة المؤجر فقط
ج) التوازن والعدل بين الطرفين
د) إلغاء الأجرة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال :يتدخل المشرع غالبًا في تحديد الأجرة بسبب:
أ) الاعتبارات الاجتماعية والاقتصادية
ب) رغبة المؤجر
ج) طلب المستأجر فقط
د) غياب العقود
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: التضامن المطلوب في العلاقة الإيجارية يكون من الناحية:
أ) القانونية فقط
ب) الاقتصادية فقط
ج) الاجتماعية
د) السياسية
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: تنص المادة (٧٢٢) مدني عراقي على أن الإيجار هو:

أ) تمليك عين بعوض

ب) تسليك منفعة بعوض لمدة معلومة

ج) بيع مؤجل

د) انتفاع بلا مقابل

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من عناصر عقد الإيجار وفق التعريف القانوني:

أ) المنفعة فقط

ب) الأجرة فقط

ج) المدة فقط

د) المنفعة والأجرة والمدة

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: جمع المشرع العراقي في تعريف الإيجار بين:

أ) البيع والهبة

ب) المذهب السلبي والإيجابي

ج) الفقه والقانون فقط

د) الإباحة والمنع

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: خصائص عقد الإيجار وتمييزه عن غيره من العقود

سؤال: يُعد عقد الإيجار عقدًا رضائيًا لأن انعقاده يتم:
أ) بشكل رسمي فقط
ب) بمجرد توافق إرادة الطرفين
ج) بعد التسجيل لدى الدوائر المختصة
د) بعد دفع الأجرة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: الأصل في عقد الإيجار من حيث الشكل هو:
أ) عقد شكلي
ب) عقد عيني
ج) عقد رضائي
د) عقد رسمي
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: اشتراط الكتابة في عقد الإيجار يكون:
أ) من النظام العام
ب) باطلًا مطلقًا
ج) جائزًا باتفاق الطرفين
د) مفروضًا دائمًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: العقوبة المقررة لعدم إيداع نسخة عقد الإيجار لدى دائرة الضريبة تقع على:
أ) المستأجر
ب) الشاهد
ج) المؤجر
د) الكاتب العدل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يُعد عقد الإيجار من العقود الملزمة للجانبين لأنه:
أ) يرد على المنفعة
ب) ينشئ التزامات متقابلة
ج) مؤقت بطبيعته
د) رضائي
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: من التزامات المؤجر في عقد الإيجار:

أ) الوفاء بالأجرة

ب) استعمال المأجور

ج) تمكين المستأجر من الانتفاع

د) رد المأجور

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا أخل أحد طرفي عقد الإيجار بالتزامه جاز للطرف الآخر:

أ) تجاهل العقد

ب) فسخ العقد

ج) تعديل الأجرة

د) تمديد العقد

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يُعد عقد الإيجار من عقود المعاوضة لأن:

أ) المنفعة بلا مقابل

ب) كل طرف يأخذ مقابل ما يعطي

ج) الأجرة رمزية

د) العقد مجاني

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الفرق الجوهري بين الإيجار والعارية أن العارية:

أ) ترد على المنفعة

ب) عقد رضائي

ج) بلا مقابل

د) مؤقتة

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يرد عقد الإيجار على:

أ) الملكية

ب) المنفعة

ج) الرقبة

د) الحق العيني

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: لا يرد عقد الإيجار على الأشياء التي:

أ) تُستعمل مرارًا

ب) تقبل الاستغلال

ج) تُستهلك من أول استعمال

د) منقولة

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يُعد عقد الإيجار من العقود الزمنية لأن:

أ) الأجرة مؤجلة

ب) الزمن عنصر جوهري فيه

ج) التنفيذ فوري

د) غير محدد المدة

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا فُسخ عقد الإيجار بعد تنفيذه جزئيًا فإن:

أ) تزول كل آثاره

ب) تبقى الآثار السابقة قائمة

ج) يعاد كل شيء

د) يُعد باطلًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الأصل أن عقد الإيجار يعد من:

أ) أعمال التصرف

ب) أعمال الإدارة

ج) الأعمال المختلطة

د) التبرعات

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يكفي لإبرام عقد الإيجار أن يتمتع المؤجر بـ:
أ) أهلية التصرف
ب) أهلية التبرع
ج) أهلية الإدارة
د) الأهلية الكاملة فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: في ظل الامتداد القانوني لعقد الإيجار يرى بعض الفقه أن التأجير يعد:
أ) عمل إدارة
ب) عمل تبرع
ج) عمل تصرف
د) عقد عيني
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: التمييز بين الإيجار والوديعة يقوم أساسًا على:

أ) الأجرة

ب) القبض

ج) الغرض من العقد

د) مدة العقد

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الغرض الأساسي من عقد الوديعة هو:

أ) الانتفاع

ب) الاستغلال

ج) الحفظ

د) المعاوضة

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: العقد المتعلق بالخزائن الحديدية في المصارف اعتبره القانون اللبناني:

أ) وديعة

ب) عارية

ج) إيجار

د) عقد غير مسمى

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: العبرة في تكييف العقد عند الاشتباه تكون بـ:
أ) التسمية فقط
ب) نية أحد الطرفين
ج) الوصف الفعلي للعقد
د) قيمة الأجرة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: تخضع المحكمة في تكييف العقد لرقابة:
أ) محكمة البداءة
ب) محكمة الاستئناف
ج) محكمة التمييز
د) الادعاء العام
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يختلف عقد العمل عن الإيجار لأن محل عقد العمل هو:
أ) المنفعة
ب) الشيء
ج) خدمة الإنسان
د) العين
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: المعيار الفاصل بين عقد العمل وعقد الإيجار يتمثل في:
أ) الأجرة
ب) مدة العقد
ج) الإشراف والتوجيه
د) طبيعة الشيء
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

📘اسم الموضوع: الإيجار وحق الانتفاع

سؤال: يشترك كل من المستأجر والمنتفع في أن كليهما:
أ) يملك العين
ب) ينتفع بشيء لا يملكه لمدة معينة
ج) يتمتع بحق عيني
د) لا يدفع مقابلًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: يُعد حق المستأجر من حيث طبيعته:

أ) حقًا عينيًا

ب) حقًا شخصيًا

ج) حقًا مختلطًا

د) حقًا مؤبدًا

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: يترتب على كون حق المنتفع حقًا عينيًا أنه يستطيع:

أ) توريث حقه

ب) رهن حقه رهنًا رسميًا

ج) التنازل عنه بلا قيد

د) بيعه دائمًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: ينقضي حق المنتفع حتمًا بـ:

أ) انتهاء المدة فقط

ب) فسخ العقد

ج) موت المنتفع

د) بيع العين

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: الأصل أن حق المستأجر:

أ) لا يورث مطلقًا

ب) يورث إلا إذا اتفق على خلاف ذلك

ج) ينقضي بالموت دائمًا

د) حق عيني

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: من حيث المقابل المالي فإن حق المنتفع:

أ) يكون بعوض فقط

ب) يكون بلا عوض فقط

ج) قد يكون بعوض أو بغير عوض

د) يكون بأجرة شهرية

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يتميز حق المستأجر عن حق المنتفع من حيث المقابل بأنه:

أ) مجاني

ب) رمزي

ج) يكون بعوض دائمًا

د) تقديري

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: مصدر حق المنتفع قد يكون:
أ) العقد فقط
ب) الميراث فقط
ج) أحد أسباب كسب الحقوق العينية عدا الميراث
د) وضع اليد فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: المصدر الوحيد لحق المستأجر هو:
أ) الوصية
ب) العقد
ج) الهبة
د) وضع اليد
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: التزام مالك الرقبة في حق الانتفاع هو:
أ) التزام إيجابي مستمر
ب) التزام سلبي بترك المنتفع ينتفع
ج) التزام بضمان العين
د) التزام بالإصلاح
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: التزام المؤجر في عقد الإيجار يتمثل في:
أ) الامتناع فقط
ب) تمكين المستأجر من الانتفاع طوال مدة العقد
ج) نقل الملكية
د) ترك الشيء دون تدخل
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: قد يلتبس الإيجار بحق الانتفاع إذا كان الإيجار:
أ) قصير المدة
ب) بلا مقابل
ج) لمدى حياة المستأجر
د) واردًا على منقول
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الإيجار لمدى حياة المستأجر:
أ) ينشئ حقًا عينيًا
ب) يتحول إلى حق انتفاع
ج) يبقى حقًا شخصيًا
د) لا يجوز قانونًا
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: طول مدة الإيجار أو قصرها من حيث طبيعة العقد:

أ) يؤثر تأثيرًا حاسمًا

ب) يحوله إلى حق عيني

ج) لا تأثير له

د) يمنعه من الانعقاد

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: من العقود التي تعطي المستأجر حقًا عينيًا على العين المؤجرة:

أ) الإيجار العادي

ب) الإعارة

ج) عقد الحكر

د) الوديعة

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: لا يجوز الخلط بين عقد الحكر وحق الانتفاع لأن عقد الحكر:

أ) مجاني

ب) مؤقت

ج) ينتقل إلى الورثة

د) ينقضي بالموت

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ينقضي حق الانتفاع بخلاف عقد الحكر بسبب:
أ) انتهاء المدة
ب) عدم دفع المقابل
ج) وفاة المنتفع
د) بيع العين
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

📘اسم الموضوع: أركان عقد الإيجار (التراضي – المحل – الأهلية)

سؤال: لا يقوم عقد الإيجار إلا بتوافر:
أ) التراضي فقط
ب) التراضي والمحل
ج) التراضي والمحل والسبب
د) المحل والسبب
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يكون عقد الإيجار باطلًا إذا كان سببه:

أ) غير مكتوب

ب) مخالفًا للنظام العام أو الآداب

ج) غير محدد المدة

د) بأجرة رمزية

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يُعد عقد إيجار منزل لإعداده لأعمال القمار:

أ) عقدًا صحيحًا

ب) عقدًا موقوفًا

ج) عقدًا قابلًا للإبطال

د) عقدًا باطلًا

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ركن التراضي في عقد الإيجار يخضع أساسًا لـ:

أ) قواعد خاصة

ب) القواعد العامة للعقود

ج) قانون إيجار العقار فقط

د) الاجتهاد القضائي

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يتحقق التراضي بتلاقي:

أ) المنفعة والأجرة

ب) الإيجاب والقبول

ج) الأهلية والسبب

د) المدة والمحل

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: يجوز التعبير عن الإرادة في عقد الإيجار عن طريق:

أ) الكتابة فقط

ب) المشافهة فقط

ج) النيابة

د) الإشارة فقط

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :هـ

سؤال: يشترط لتطابق الإيجاب والقبول في الإيجار الاتفاق على:

أ) جميع التفاصيل الدقيقة

ب) العناصر الأساسية فقط

ج) شكل العقد

د) الجزاءات

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: من العناصر الأساسية التي يجب الاتفاق عليها في عقد الإيجار:
أ) الشيء المؤجر
ب) الأجرة
ج) المدة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يكون عقد الإيجار موقوفًا إذا شاب الرضا عيب من عيوب:
أ) الإكراه
ب) الغلط
ج) الغبن مع التغرير
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الاستغلال في عقد الإيجار يترتب عليه:
أ) بطلان العقد
ب) وقف العقد
ج) جواز طلب إنقاص الالتزام
د) انفساخ العقد
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: المدة المقررة لرفع دعوى الاستغلال هي:
أ) ستة أشهر
ب) سنة
ج) سنتان
د) ثلاث سنوات
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: محل التزام المؤجر في عقد الإيجار هو:
أ) دفع الأجرة
ب) المنفعة
ج) نقل الملكية
د) الحفظ
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: محل التزام المستأجر يتمثل في:
أ) الانتفاع
ب) الحيازة
ج) دفع الأجرة
د) الصيانة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يتميز عقد الإيجار عن البيع من حيث أن الإيجار:

أ) عقد دائم

ب) عقد شكلي

ج) عقد مؤقت

د) عقد عيني

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يشترط لانعقاد عقد الإيجار وفق المادة (٧٢٣) مدني عراقي:

أ) أهلية الأداء

ب) التمييز والعقل

ج) عدم الحجر

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يكون عقد الإيجار باطلًا إذا أبرمه:

أ) الصغير المميز

ب) السفيه

ج) المجنون جنونًا مطبقًا

د) المعتوه

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: عقد الإيجار الذي يبرمه الصغير المميز يكون:

أ) باطلًا

ب) صحيحًا نافذًا

ج) موقوفًا على إجازة الولي

د) غير موجود

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: سبب اعتبار عقد الإيجار من عقود الإدارة أنه:

أ) دائم

ب) من عقود التبرع

ج) يدور بين النفع والضرر

د) ينقل الملكية

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا أُذن للصغير بإبرام الإيجار لمدة محددة ثم تجاوزها فإن العقد:

أ) يكون باطلًا كليًا

ب) يكون صحيحًا كليًا

ج) يكون موقوفًا فيما زاد

د) ينفسخ تلقائيًا

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الصغير الذي أكمل الخامسة عشرة وتزوج بإذن المحكمة يعد:

أ) ناقص الأهلية

ب) موقوف التصرف

ج) كامل الأهلية

د) عديم الأهلية

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يعتبر الصغير المأذون له بالتجارة:

أ) كامل الأهلية مطلقًا

ب) ناقص الأهلية دائمًا

ج) كامل الأهلية في حدود الإذن

د) عديم الأهلية

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

📘اسم الموضوع: من له الحق في الإيجار

سؤال: يملك المالك حق تأجير الشيء لأنه:
أ) يملك حق الحيازة فقط
ب) يملك حق الانتفاع دون التصرف
ج) يملك حق التصرف والإدارة
د) يملك حق الاستعمال فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يكون عقد الإيجار الصادر من المالك صحيحًا ونافذًا إذا كان:
أ) بالغًا سن الرشد وغير محجور
ب) مالكًا فقط
ج) حائزًا للعقار
د) شريكًا على الشيوع
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: الملكية الشائعة تتحقق عندما:

أ) يملك الشخص عينًا كاملة

ب) يتصرف المالك وحده

ج) يملك أكثر من شخص الشيء ذاته

د) يكون العقار مؤجرًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: أجاز القانون المدني العراقي تأجير الحصة الشائعة:

أ) للشريك فقط

ب) للغير فقط

ج) للشريك أو للغير

د) بموافقة المحكمة فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: تكون إدارة المال الشائع من حق:

أ) صاحب الحصة الأكبر فقط

ب) أي شريك منفرد

ج) الشركاء مجتمعين

د) المحكمة

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: قرارات أغلبية الشركاء في الإدارة المعتادة:

أ) غير ملزمة

ب) ملزمة للأغلبية فقط

ج) ملزمة للجميع

د) قابلة للإبطال

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الامتداد القانوني لعقد الإيجار يؤدي إلى:

أ) انتهاء العقد بانتهاء المدة

ب) بطلان العقد

ج) استمرار العقد بقوة القانون

د) وقف العقد

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: حق المنفعة هو حق عيني يخول صاحبه:

أ) التصرف في الرقبة

ب) استعمال الشيء واستغلاله

ج) بيعه

د) رهنه فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يجوز للمنتفع تأجير الشيء:

أ) لأي مدة يشاء دون قيد

ب) لمدة لا تتجاوز حق الانتفاع

ج) لمدة ثلاث سنوات فقط

د) بعد موافقة المالك دائمًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ينتهي حق المنفعة حتمًا بـ:

أ) انقضاء المدة فقط

ب) بيع العين

ج) موت المنتفع

د) تأجير العين

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا مات المنتفع أثناء مدة الإيجار فإن العقد:

أ) يبقى نافذًا مطلقًا

ب) يبطل كليًا

ج) يقف فيما زاد على الموت

د) يتحول إلى بيع

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: تسري أحكام انتهاء إيجار المنتفع بانتهاء حق المنفعة:
أ) دائمًا
ب) إذا كان العقار خاضعًا لقوانين الإيجار الخاصة
ج) إذا لم يوجد امتداد قانوني
د) في جميع الأحوال
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: حق الاستعمال وحق السكنى يقتصران على:
أ) المالك فقط
ب) صاحب الحق وأسرته
ج) أي شخص
د) المستأجر
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: الأصل في تأجير حق الاستعمال أو السكنى أنه:
أ) جائز
ب) موقوف
ج) باطل
د) صحيح نافذ
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يجوز النزول عن حق الاستعمال أو السكنى إذا وجد:

أ) شرط صريح

ب) مبرر قوي

ج) إذن المحكمة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: تقدير كفاية المبرر للنزول عن حق السكنى يعود إلى:

أ) المالك

ب) صاحب الحق

ج) القاضي

د) المستأجر

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا امتنع صاحب حق السكنى عن إصلاح الدار فإن للمحكمة:

أ) فسخ الحق

ب) بيع الدار

ج) تأجيرها للغير للإصلاح

د) إسقاط الحق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الدائن المرتهن رهنًا حيازيًا يملك:

أ) حق التصرف

ب) حق الإدارة والاستغلال

ج) حق الملكية

د) حق الرقبة

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الأجرة التي يحصل عليها المرتهن تخصم من:

أ) أصل الدين مباشرة

ب) الفوائد فقط

ج) المصاريف فقط

د) الفوائد والمصاريف ثم أصل الدين

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: لا يجوز للمرتهن تأجير المرهون لمدة تزيد على:

أ) سنة

ب) سنتين

ج) ثلاث سنوات

د) خمس سنوات

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يمتنع على المرتهن تأجير العقار الخاضع لقوانين الإيجار الخاصة إلا إذا كان:

أ) التأجير قصير المدة

ب) بإذن المحكمة

ج) التأجير للراهن نفسه

د) بدون مقابل

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: الوكالة عقد يقيم به شخص غيره مقام نفسه في:

أ) عمل مادي

ب) تصرف جائز معلوم

ج) التزام محتمل

د) عمل غير مشروع

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: إيجار الوكيل يكون صحيحًا إذا:

أ) كان مطلقًا دائمًا

ب) التزم حدود الوكالة

ج) جاوز المدة

د) لم يُجز الموكل

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: إذا جاوز الوكيل حدود الوكالة فإن الإيجار يكون:
أ) باطلًا
ب) صحيحًا نافذًا
ج) موقوفًا على إجازة الموكل
د) منفسخًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يجوز للمستأجر أن يتحلل من العقد إذا لم تصدر الإجازة خلال:
أ) مدة ثلاث سنوات
ب) المدة القانونية
ج) ميعاد مناسب يحدده
د) سنة واحدة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

📘اسم الموضوع: القيود الواردة على التراضي في عقد الإيجار

سؤال: يعد عقد الإيجار من العقود الرضائية، إلا أن قانون إيجار العقار:
أ) ألغى مبدأ الرضائية
ب) قيده في حالات معينة
ج) جعله عقدًا شكليًا
د) اشترط التسجيل لانعقاده
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: تهدف القيود الواردة على التراضي في عقد الإيجار إلى:
أ) حماية المؤجر فقط
ب) حماية المستأجر فقط
ج) تحقيق مصلحة اجتماعية
د) إلغاء حرية التعاقد
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: منح قانون إيجار العقار أولوية في الاستئجار إلى:
أ) أي موظف حكومي
ب) العامل المنقول داخل المدينة
ج) العامل المنقول أو المنسب إلى مدينة أخرى
د) الموظف القديم في المدينة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يشترط لتطبيق أولوية العامل المنقول أن يكون:
أ) موظفًا قديمًا في المدينة
ب) قد أخلى مسكنه داخل المدينة
ج) منقولًا أو منسبًا إلى مدينة أخرى
د) مالكًا لمسكن سابق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: المقصود بعبارة (أن يشغل المسكن الذي كان يشغله سلفه) هو:
أ) أي مسكن في المدينة
ب) المسكن الذي أخلاه موظف آخر منقول
ج) مسكن يختاره العامل
د) مسكن مملوك للدولة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: لا تطبق أولوية العامل المنقول إذا كان العقار:

أ) شقة سكنية

ب) بيتًا مستقلًا

ج) متجرًا أو مخزنًا

د) دارًا مؤجرة سابقًا

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يشترط لتطبيق نص المادة (١٦) أن يكون سبب خلو المسكن:

أ) انتقال المستأجر إلى مسكن آخر

ب) وفاة المستأجر

ج) نقل المستأجر من المدينة

د) انتهاء عقد الإيجار

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يهدف نص المادة (١٦) من قانون إيجار العقار إلى:

أ) زيادة بدل الإيجار

ب) معالجة أزمة السكن

ج) حماية الموظف المنقول

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا رفض المؤجر تأجير المسكن للعامل المنقول رغم توافر الشروط:
أ) يسقط حق العامل
ب) يعاقب المؤجر جزائيًا
ج) يحق للعامل اللجوء إلى القضاء
د) ينتهي حق الإيجار
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يقوم حكم المحكمة في حالة رفض المؤجر مقام:
أ) سند الملكية
ب) عقد البيع
ج) عقد الإيجار
د) الوكالة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يعد النص المصري الخاص بأولوية العامل المنقول:
أ) أقل وضوحًا من النص العراقي
ب) مطابقًا تمامًا للنص العراقي
ج) أكثر دقة وتوازنًا
د) مخالفًا للنظام العام
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يلتزم مالك المسكن الخالي بإخبار دائرة ضريبة العقار خلال:

أ) سبعة أيام

ب) عشرة أيام

ج) خمسة عشر يومًا

د) ثلاثين يومًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: لا يجوز بقاء المسكن المعد للسكن خاليًا أكثر من:

أ) ستين يومًا

ب) تسعين يومًا

ج (مائة وعشرين يومًا

د) ستة أشهر

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: إذا امتنع مالك المسكن عن تأجيره بعد المدة القانونية فإن:

أ) يسقط حقه في الملكية

ب) تؤول الملكية للدولة

ج) تتولى السلطة المالية تأجيره

د) يفرض عليه غرامة فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: تشمل إجراءات تأجير العقار الخالي:

أ) تبليغ المالك

ب) تسلم المفاتيح

ج) تنظيم محضر

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: تعطى الأولوية في تأجير العقار الخالي أولًا إلى:

أ) ذوي الدخل الأقل

ب) من يعيل أسرة أكبر

ج) من استملكت داره

د) الموظفين

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: لا تطبق أحكام تأجير العقار الخالي على:

أ) المساكن المعدة للسكن

ب) العقارات التجارية

ج) الدور المشيدة حديثًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يشترط لتطبيق نص المادة (٣٠) أن تكون مدة الخلو:

أ) متقطعة

ب) تقديرية

ج) متصلة

د) اختيارية

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: تقدير وجود العذر المشروع لعدم التأجير يعود إلى:

أ) المؤجر

ب) المستأجر

ج) السلطة المالية

د) قاضي الموضوع

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: من أمثلة العذر المشروع لترك المسكن خاليًا:

أ) إجراء الترميم

ب) انتظار عودة أحد الأبناء

ج) نية الهدم وإعادة البناء

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: لا يشترط قانونًا توجيه إنذار للمالك قبل تأجير المسكن قسرًا، إلا أن الفقه يرى أن الإنذار:
أ) غير ضروري
ب) مخالف للقانون
ج) أمر مستحسن
د) يبطل الإجراء
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

📘اسم الموضوع: المحل في عقد الإيجار

سؤال: المحل في عقد الإيجار يمثل:
أ) ملكية العقار فقط
ب) عملية قانونية لإيجاد التزامات بين المؤجر والمستأجر
ج) صرف المال للمستأجر
د) تأمين المستأجر على العقار
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال :من عناصر المحل في عقد الإيجار ما يلي:

أ) المأجور

ب) الأجرة

ج) المدة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :د

سؤال: الشيء المؤجر قانونًا ليس دائمًا ذاته العين المؤجرة، بل هو:

أ) الحق الذي للمؤجر على هذه العين

ب) الملكية الكاملة للمستأجر

ج) الملكية المجردة للمؤجر

د) أي عقار متاح

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: يجوز تأجير العين المؤجرة إذا كان للمؤجر:

أ) حق الملكية فقط

ب) حق الانتفاع فقط

ج) حق المستأجر من الباطن

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :د

سؤال: يعد شيء المأجور باطلًا إذا:

أ) كان معدومًا وقت العقد

ب) هلك قبل العقد هلاكًا كليًا

ج) كان معدومًا ولكنه ممكن الوجود مستقبلاً

د) أ و ب فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا هلك جزء من الشيء المؤجر قبل العقد:

أ) يبقى الإيجار صحيحًا كله

ب) يبطل الإيجار في الجزء الهالك فقط

ج) يبطل العقد بالكامل دائمًا

د) يبقى الإيجار مع تعديل الأجرة

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: شرط تعيين الشيء المؤجر يعني:

أ) وصفه بطريقة تمنع الجهالة

ب) تحديد موقعه وحدوده

ج) ذكر خصائصه المميزة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: في حالة استئجار سيارة من صنف معين، يجوز للمؤجر:

أ) تسليم أي مركبة من نفس الصنف

ب) تسليم المركبة القديمة فقط

ج) فرض مركبة محددة مسبقًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: يعتبر الشيء المؤجر غير قابل للتعامل إذا:

أ) كان غير موجود

ب) كان التعامل فيه مخالفًا للنظام العام أو الآداب

ج) كان مستهلكًا من أول استعمال

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: إذا كان المنزل معدًا للدعارة واستأجر لشخص يقصد الدعارة:

أ) العقد صحيح

ب) العقد باطل

ج) العقد صحيح إذا أُخطر المؤجر

د) العقد قابل للتعديل

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: شرط عدم قابلية الشيء للاستهلاك يعني:
أ) ألا يستهلك من أول استعمال
ب) ألا يفقد قيمته أبدًا
ج) أن يكون دائمًا ملكًا للمستأجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: يجوز تأجير بعض الأشياء القابلة للاستهلاك إذا:
أ) كان الفقد طبيعيًا نتيجة الاستخدام المعتاد
ب) لم يكن الفقد طبيعيًا
ج) كانت قيمتها ثابتة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: الشرط الأساسي في قابلية الشيء للتعامل فيه أن يكون:
أ) معينا أو قابلا للتعيين
ب) موجودًا أو ممكن الوجود
ج) التعامل فيه مشروعًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :د

سؤال: إذا كان الشيء المؤجر معدومًا ولكنه ممكن الوجود مستقبلًا، يكون العقد:
أ) باطلاً دائمًا
ب) صحيحًا على الأجل الواقف حتى تحقق الوجود
ج) معلقًا على إذن المحكمة
د) ملغى تلقائيًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: هدف شرط عدم قابلية الشيء للاستهلاك هو:
أ) تمكين المستأجر من البيع
ب) تمكين المستأجر من الانتفاع والرد بالذات
ج) فرض العقوبة على المستأجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ب

📘اسم الموضوع: نطاق سريان قانون إيجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩

سؤال: العقارات التي تسري عليها أحكام قانون إيجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩ هي:
أ) كل العقارات المبنية ضمن حدود أمانة العاصمة والبلديات
ب) كل الأراضي غير المبنية ضمن حدود البلديات
ج) البساتين داخل حدود العاصمة والبلديات
د) جميع العقارات التي تملكها الدولة أو الأشخاص المعنوية العامة دون استثناء
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: أي من العقارات التالية لا تخضع لأحكام القانون وفق الفقرة الثانية من المادة الأولى؟
أ) دور السينما والملاهي
ب) الفنادق ومحلات شرب الخمور
ج) العقارات التي تستأجرها الشركات الخاصة برأسمال يزيد على خمسين ألف دينار
د) العقارات المعدة للسكن المبنية حديثًا لمدة ثلاث سنوات
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: العقار الذي يعتبر مخصصًا للسكن وفق القانون هو:
أ) الدور والشقق المعدة للسكن
ب) المخازن والمطاحن
ج) الحوانيت والمحلات التجارية
د) الكراجات والمكاتب
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: العقارات المملوكة للدولة أو الأشخاص المعنوية العامة والتي تؤجر للعاملين فيها:
أ) تخضع لأحكام القانون
ب) تُستثنى من أحكام القانون
ج) تخضع للقانون المدني فقط
د) تُستثنى إذا كانت معدة للمحلات التجارية
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: استثناء العقارات المعدة للسكن التي تؤجرها الدولة أو الأشخاص المعنوية العامة يمكن أن يصدره:
أ) رئيس الوزراء
ب) وزير الداخلية
ج) وزير المالية
د) مجلس النواب
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: العقارات المبنية حديثًا لمدة ثلاث سنوات تسري عليها أحكام القانون إذا كانت:

أ) معدة للسكن

ب) معدة للمحال التجارية

ج) مخازن

د) كراجات

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: العقار الذي يؤجره أجنبي شخصًا أو هيئة:

أ) يخضع لأحكام القانون

ب) يُستثنى من أحكام القانون

ج) يخضع للقانون المدني فقط

د) يُستثنى فقط إذا كان أجنبيًا عربيًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من العقارات المستثناة مؤقتًا لتشجيع الاستثمار في البناء الجديد:

أ) الحوانيت

ب) المحلات التجارية

ج) الدور والشقق المعدة للسكن لمدة ثلاث سنوات

د) المدارس

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: أي من التالي يوضح مفهوم الشخصية المعنوية العامة في القانون؟
أ) مجموعة أشخاص تستهدف غرضًا معينًا
ب) مجموعة أموال تخصص لغرض معين
ج) منظمة حكومية تمتلك عقارات
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: العقار المعد للسكن ويستخدم لمكتب طبي أو فندق:
أ) يُطبق عليه القانون
ب) يُستثنى من القانون
ج) يُطبق القانون إذا كان مؤجرًا للدولة
د) يُطبق القانون إذا كان مبني حديثًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: العقارات التي تخضع للقوانين الخاصة والعقود المدنية بعد استثناء القانون تشمل:
أ) دور السينما
ب) الفنادق
ج) العقارات المؤجرة للأجانب
د) شركات خاصة برأسمال يزيد عن خمسين ألف دينار
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: العقارات المستأجرة للشركات الخاصة برأسمال أقل من خمسين ألف دينار:
أ) مستثناة من القانون
ب) خاضعة لأحكام القانون
ج) تُستثنى فقط إذا كانت معدة للسكن
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العقارات المعدة للسكن المؤجرة لموظفي الدولة:
أ) تخضع للقانون بعد انتهاء الخدمة
ب) لا يخضعون لأحكام القانون بل لعقد إداري
ج) تُعامل كأي عقار تجاري
د) يُطبق القانون المدني فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: اليوم الذي يُحتسب فيه استكمال البناء لتحديد مدة الاستثناء:
أ) تاريخ إتمام البناء فعليًا
ب) تاريخ تسديد رسوم إيصال الكهرباء
ج) تاريخ تسجيل البناء في دائرة البلدية
د) تاريخ إصدار شهادة البناء
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العقار المعد لغير أغراض السكن مثل المدارس والمكاتب:
أ) يخضع لأحكام القانون
ب) يُستثنى من أحكام القانون
ج) يُطبق القانون المدني فقط
د) يُطبق القانون بعد تعديل ١٩٩٠
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العقارات غير المبنية ضمن حدود أمانة العاصمة والبلديات:
أ) تسري عليها أحكام القانون
ب) تُستثنى من القانون
ج) تسري عليها أحكام القانون إذا كانت معدة للسكن
د) تخضع للقانون المدني فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العقارات التي تخضع لأحكام القانون في محافظة بغداد هي:
أ) جميع الأراضي داخل حدود المحافظة
ب) العقارات المبنية فقط ضمن حدود أمانة بغداد
ج) البساتين داخل حدود العاصمة
د) العقارات المملوكة للدولة للمصلحة العامة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: استثناء بعض العقارات المؤجرة للعاملين في الدولة أو الأشخاص المعنوية العامة يهدف إلى:
أ) حماية الموظفين من الإخلاء
ب) تنظيم العلاقة الإدارية دون الالتزام بالقانون المدني
ج) تسهيل التسكين وفق الرواتب والمخصصات
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: العقار المعد للسكن ويؤجر لموظفي المصالح الحكومية:
أ) يخضع للقانون المدني فقط
ب) يخضع للعقد الإداري وليس لقانون إيجار العقار
ج) يخضع للقانون بعد انتهاء العقد
د) يخضع للقوانين الخاصة إذا صدر استثناء من وزير المالية
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العقار الذي يملكه الأجانب:
أ) يخضع لأحكام القانون
ب) يُستثنى من القانون
ج) يُطبق القانون المدني فقط
د) يُطبق القانون إذا كان أجنبيًا عربيًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العقارات المملوكة للدولة التي تُؤجر للغير لأغراض غير السكن:
أ) تخضع للقانون
ب) لا يجوز للمنتفع أن يتمسك بأحكام القانون
ج) تُعامل مثل أي عقار تجاري خاص
د) تُستثنى فقط إذا كانت مؤجرة للشركات الخاصة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العقارات المعدة للسكن التي تُستثنى وفق بيان وزير المالية تشمل:
أ) الدور والمباني المشيدة من قبل دائرة المصايف والسياحة
ب) المباني المؤجرة لشركات خاصة
ج) الشقق المعدة للسكن المؤجرة للموظفين
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: العقار الذي يُستثنى لمدة ثلاث سنوات من القانون بعد بنائه حديثًا:
أ) المحلات التجارية
ب) البساتين
ج) الدور والشقق المعدة للسكن
د) الكراجات
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: العقار الذي استُأجر من قبل شركة خاصة برأسمال خمسون ألف دينار بالتمام:

أ) يُطبق عليه القانون

ب) يُستثنى من القانون

ج) يُستثنى إذا كان معدًا للسكن فقط

د) لا شيء مما سبق

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: اليوم الذي يُعتبر بداية احتساب مدة الاستثناء للمبنى الجديد:

أ) تاريخ تسديد رسوم إيصال الكهرباء

ب) تاريخ الانتهاء من البناء الفعلي

ج) تاريخ تسجيل البناء في البلدية

د) اليوم الذي يسكن فيه المستأجر

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: العقار المعد لغير أغراض السكن مثل المدارس والمكاتب وفق تعديل ١٩٩٠:

أ) يخضع لأحكام القانون

ب) يُستثنى من القانون

ج) يُطبق القانون المدني فقط

د) يُطبق القانون بعد ثلاث سنوات

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العقارات التي تؤجرها الدولة أو الأشخاص المعنوية العامة:
أ) تُخضع لأحكام القانون فقط إذا كان المقيم موظفًا
ب) تُستثنى من القانون إذا كان السكن معدًا للموظفين
ج) تُطبق عليها أحكام القانون المدني دائمًا
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العقارات المستأجرة للشركات الخاصة:
أ) تخضع للقانون إذا كان رأسمالها أقل من خمسين ألف دينار
ب) تُستثنى إذا كان رأسمالها أكثر من خمسين ألف دينار
ج) جميع العقارات المؤجرة للشركات تُستثنى
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الغرض من استثناء العقارات المؤجرة للموظفين:
أ) حماية المستأجر من الإخلاء
ب) تنظيم العلاقة بين الدولة وموظفيها
ج) توفير مساكن مريحة للعمال
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: العقارات المؤجرة للأجانب تشمل:
أ) السفارات والقنصليات
ب) المنظمات الدولية
ج) الشركات الأجنبية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: العقار الذي لم يُهيأ للسكن وقت البناء مثل المخازن والمطاحن:
أ) يخضع للقانون
ب) لا يخضع للقانون
ج) يخضع فقط إذا كان مؤجرًا للعامة
د) يُستثنى بعد ثلاث سنوات
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العقارات التي تُستأجر من الدولة للغير لغرض تجاري:
أ) تخضع لأحكام القانون
ب) يُستثنى المستأجر من أحكام القانون
ج) تخضع للقانون المدني فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العقارات المعدة للسكن المؤجرة للعاملين في المصالح الحكومية:
أ) يُطبق عليها القانون المدني
ب) تخضع لنظام الترخيص الإداري
ج) تخضع لأحكام القانون بعد انتهاء الخدمة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العقارات المستأجرة للشركات الخاصة برأسمال يزيد عن خمسين ألف دينار:
أ) تُستثنى من القانون
ب) تخضع للقانون
ج) تُستثنى فقط إذا كانت معدة للسكن
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: العقارات المبنية حديثًا لمدة ثلاث سنوات:
أ) تُستثنى فقط إذا كانت معدة للسكن
ب) تُستثنى حتى لو كانت محلات تجارية
ج) تخضع للقانون دائمًا
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

📘اسم الموضوع: الأجرة وفق القانون المدني العراقي وقانون إيجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩

سؤال: تعرف الأجرة بأنها:
أ) المال الذي يدفعه المؤجر للمستأجر مقابل الانتفاع بالمأجور
ب) المال الذي يلتزم المستأجر بدفعه للمؤجر مقابل الانتفاع بالمأجور
ج) الأجرة ليست مالية بل عينية فقط
د) العمل الذي يؤديه المستأجر للمؤجر
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: وفق القانون المدني العراقي، يجوز أن تكون الأجرة:
أ) نقودًا فقط
ب) مالًا آخر بدل النقود
ج) جزءًا من المحصول أو الانتفاع بشيء آخر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الأجرة البخسة التي فيها غبن فاحش:
أ) تجعل العقد باطلاً دائمًا
ب) لا تمنع صحة العقد إلا إذا نشأ الغبن عن تغرير أو استغلال
ج) تُرفع تلقائيًا إلى الحد المعقول من قبل المحكمة
د) تُطبق فقط على عقود البيع
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: شرط من شروط صحة الأجرة:
أ) أن تكون موجودة ومعينة أو قابلة للتعيين
ب) أن تكون مشروعة
ج) أن تنصرف إرادة الطرفين إليها
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يجوز أن تكون الأجرة في عقد الإيجار:
أ) نقودًا فقط
ب) بضاعة تُدفع مرة واحدة أو عدة دفعات
ج) تحسينات يدخلها المستأجر على العين المؤجرة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: في القانون المدني العراقي، إذا لم يُعين الطرفان الأجرة أو أسس تقديرها:
أ) يُلغى العقد تلقائيًا
ب) يجوز تعيينها بواسطة طرف ثالث
ج) يجوز تعيينها وفق نسبة من دخل المستأجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الأجرة يمكن أن تحدد عن:
أ) كامل مدة الإيجار
ب) الفترات الزمنية كساعة أو يوم أو شهر
ج) الموسم الزراعي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ترديد الأجرة على أكثر من صورة واحدة يعني:
أ) أن تكون أجرة السنة الأولى مختلفة عن السنوات التالية
ب) أن تكون أجرة الفنادق في الليالي الأولى أعلى من اللاحقة
ج) أن تكون أجرة الأراضي الزراعية حسب وفرة المحصول
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: من الالتزامات الأساسية للمستأجر:
أ) دفع الأجرة المقررة اتفاقًا أو قانونًا في مواعيدها
ب) تحسين المأجور
ج) تسجيل العقد لدى المحكمة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: من يثبت دفع الأجرة:

أ) المؤجر فقط

ب) المستأجر فقط

ج) أي طرف ثالث

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا دفع المستأجر قسطًا من الأجرة:

أ) يُعد قرينة على دفع الأقساط السابقة

ب) يلغي الالتزام بالأقساط اللاحقة

ج) يلزم المؤجر بتسديد الضريبة

د) لا شيء مما سبق

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الحد الذي يمكن للمؤجر إثبات عدم دفع الأجرة بالشهادة فيه:

أ) إذا كانت الأجرة لا تتجاوز خمسين دينارًا

ب) إذا كانت الأجرة تزيد عن خمسين دينارًا

ج) لجميع الأقساط مهما كان مبلغها

د) لا شيء مما سبق

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الأجرة التي تجاوزت خمس سنوات ولم تُطالب المحكمة بها:
أ) تُعتبر مستحقة
ب) تُسقط بالتقادم
ج) تُحسب من تاريخ العقد
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: بداية مدة التقادم للأجرة تبدأ من:
أ) تاريخ توقيع العقد
ب) تاريخ استحقاق الالتزام بالأداء
ج) تاريخ دفع أول قسط
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يجوز أن تتضمن الأجرة:
أ) مبلغًا من النقود فقط
ب) جزءًا من المحصول أو الانتفاع بعين أخرى
ج) تحسينات يقوم بها المستأجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: في حالة عدم تعيين الأجرة أو الأسس:
أ) يُلغى العقد
ب) يمكن الأخذ بأجرة المثل وفق المادة ٧٣٨ مدني عراقي
ج) يترك لتقدير المحكمة دائمًا
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الأجرة في القانون المدني يمكن تحديدها:
أ) سنويًا أو شهريًا أو يوميًا
ب) حسب طبيعة المحصول أو الخدمات
ج) ثابتة طوال مدة الإيجار
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الأجرة يمكن أن تكون مقابل:
أ) نقود
ب) عمل أو خدمة
ج) جزء من المحصول
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الغبن الفاحش في الأجرة:
أ) يُلغي العقد تلقائيًا
ب) يسمح للمستأجر بالمطالبة بالحد المعقول خلال سنة
ج) لا تأثير له على صحة العقد
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الأجرة المقررة بالاتفاق أو القانون تُعد:
أ) التزامًا على المؤجر
ب) التزامًا على المستأجر
ج) التزامًا على طرف ثالث
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: تحديد الأجرة بنقد أو مال آخر أو مزيج بينهما:
أ) جائز قانونيًا
ب) غير جائز
ج) جائز فقط للأراضي الزراعية
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الاتفاق على الأجرة المطلقة من طرف واحد:
أ) جائز
ب) غير جائز
ج) جائز إذا وافق الطرف الآخر لاحقًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الأجرة كنسبة من الربح أو دخل المستأجر:
أ) يجوز الاتفاق عليها
ب) يجب تعيينها بدقة
ج) تُترك للقاضي لتقديرها
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الأجرة لم تُحدد مسبقًا ويصعب إثباتها:
أ) يُأخذ بأجرة المثل
ب) العقد باطل
ج) يمكن تحديدها لاحقًا بموافقة المؤجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: تساوي الأجرة خلال مدة الإيجار:
أ) إلزامي قانونيًا
ب) الأصل أن تتساوى ولكن يجوز الاختلاف
ج) دائمًا تتفاوت حسب الرغبة
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الأجرة في عقد الفندق قد تختلف:
أ) الليالي الأولى أعلى من الليالي اللاحقة
ب) حسب طول الإقامة
ج) لا يجوز أن تختلف
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: أساس إثبات دفع الأجرة:
أ) إيصالات الدفع
ب) الشهادة عند المبالغ الصغيرة
ج) القرائن القانونية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

ملاحظة / تحديد الأجر في قانون ايجار العقار , يتم مراجعتها في الكتاب ؛ وذلك لانها تحتوي على معادلات وعمليات رياضية . وفي الصفحات 239 – 243 .

📘اسم الموضوع: الأجرة، الأثاث ومدة الإيجار وفق قانون إيجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩

سؤال: يجوز للمستأجر استئجار العقار المعد للسكن:
أ) مؤثثًا فقط
ب) غير مؤثث فقط
ج) مؤثثًا أو غير مؤثث حسب رغبته
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: في حالة استئجار العقار المؤثث، تضاف إلى الأجرة السنوية:
أ) 10% من قيمة الأثاث
ب) 20% من قيمة الأثاث
ج) 25% من قيمة الأثاث
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان العقار عبارة عن بانسيون معد للسكن مؤثث:
أ) للمستأجر الخيار في استئجاره مؤثثًا
ب) لمالك البانسيون الحق في تأجيره مؤثثًا
ج) يجب أن يُستأجر بدون أثاث
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: تقدير قيمة الأثاث في العقار المستأجر:

أ) يقوم به المؤجر وحده

ب) يقوم به لجنة ضريبة العقار

ج) يقوم به المستأجر وحده

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: أجر لجنة ضريبة العقار عند تقدير الأثاث:

أ) يتحمله المؤجر وحده

ب) يتحمله المستأجر وحده

ج) يتحمله المؤجر والمستأجر مناصفة

د) لا شيء مما سبق

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إعادة تحديد الأجرة بسبب بناء محدثات في العقار تتطلب:

أ) موافقة المستأجر

ب) زيادة قيمة المحدثات أو منفعة العقار

ج) تقديم طلب للسلطة المالية

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: لا يشترط في موافقة المستأجر على بناء المحدثات أن تكون:

أ) تحريرية

ب) شفوية

ج) رسمية لدى البلدية

د) لا شيء مما سبق

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: المحدثات التي يمكن بسببها طلب زيادة الأجرة:

أ) الترميمات

ب) التحسينات

ج) البناء أو التوسعة الجديدة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الأجرة في قانون إيجار العقار تدفع عادة:

أ) سلفًا وبأقساط شهرية

ب) بعد انتهاء مدة الإيجار

ج) عند تسليم العقار فقط

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: استثناء دفع الأجرة سلفًا وأقساط شهرية يشمل:
أ) عقارات الدولة
ب) عقارات الأشخاص المعنوية العامة
ج) كلاهما
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يجوز للمستأجر تفادي مطالبته بالتخلية بسبب عدم دفع الأجرة عبر:
أ) التأجيل دون إعلام المؤجر
ب) إيداع القسط المستحق لدى الكاتب العدل خلال 15 يومًا
ج) دفع نصف الأجرة فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عند ملكية العقار المشتركة، يمكن:
أ) دفع الإيجار باسم أحد الشركاء فقط
ب) يجب دفع الإيجار باسم جميع الشركاء
ج) دفع الإيجار باسم المؤجر فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: عقد الإيجار يقاس فيه الانتفاع:
أ) بالعين المؤجرة
ب) بمقياس زمني
ج) بشكل دائم بغض النظر عن المدة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا لم يتفق الطرفان على مدة الإيجار:
أ) يعتبر العقد باطلاً
ب) يتولى القانون تحديد المدة
ج) يلغى العقد تلقائيًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الحد الأعلى لمدة الإيجار وفق القانون المدني العراقي:
أ) 20 سنة
ب) 30 سنة
ج) 50 سنة
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا تجاوزت مدة الإيجار 30 سنة أو كان مؤبدًا:
أ) يجوز إنهاؤه بعد مضي 30 سنة بناء على طلب أحد المتعاقدين
ب) لا يجوز إنهاؤه إلا بعد 50 سنة
ج) العقد يصبح باطلاً تلقائيًا
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: مدة الإيجار يمكن أن تكون:
أ) متصلة
ب) متقطعة
ج) كلاهما
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إيجار لمدة حياة المستأجر:
أ) يعتبر مؤبدًا
ب) ينتهي بموت المستأجر
ج) لا يلتزم المؤجر بعد وفاته
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إيجار لمدة حياة المؤجر:
أ) ينتهي بموت المؤجر
ب) ينتهي بموت المستأجر
ج) يستمر حتى وفاة المستأجر والمؤجر معًا
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا عقد الإيجار دون تحديد تاريخ بداية:
أ) يبدأ من التاريخ المذكور في العقد
ب) يبدأ من تاريخ توقيع العقد
ج) يبدأ من تاريخ سداد الإيجار الأول
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: مدة التنبيه بالإخلاء في العقارات التي تدفع الأجرة كل سنة أو ستة أشهر:
أ) شهر قبل انتهاء المدة
ب) شهرين قبل انتهاء المدة
ج) نصف مدة الدفع قبل انتهائها
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: مدة التنبيه في العقارات التي تدفع الأجرة كل شهر:
أ) أسبوع قبل انتهاء المدة
ب) نصف الشهر قبل انتهاء المدة
ج) يوم قبل انتهاء المدة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: مدة التنبيه في المنازل والحوانيت إذا كانت مدة الدفع ≤ 4 أشهر:
أ) شهر قبل انتهاء المدة
ب) شهرين قبل انتهاء المدة
ج) نصف مدة الدفع قبل انتهاء المدة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: مدة التنبيه في المساكن والغرف المؤثثة إذا كانت مدة الدفع ≤ شهرين:
أ) أسبوع قبل انتهاء المدة
ب) نصف مدة الدفع قبل انتهاء المدة
ج) شهر قبل انتهاء المدة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: قواعد مدة الإيجار قابلة للاتفاق على خلافها:
أ) نعم
ب) لا
ج) فقط في العقارات التجارية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: مدة الإيجار تبدأ من:
أ) التاريخ المحدد في العقد
ب) التاريخ الذي بدأ الطرفان بالانتفاع بالعقار
ج) تاريخ دفع أول قسط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: المدة غير المحددة أو التي يتعذر إثباتها:
أ) يعتبر القانون مدة الإيجار للمدة المقررة لدفع الأجرة
ب) العقد باطل
ج) لا يلتزم المؤجر فيها بشيء
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

📘اسم الموضوع: مدة الإيجار وعقد الإيجار وفق قانون إيجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩

سؤال: إذا لم يُعين المتعاقدان مدة الإيجار في العقد، يعتبر الإيجار:
أ) باطلاً
ب) منعقدًا لمدة سنة تبدأ من الوقت المسمى في العقد
ج) ينتهي تلقائيًا بعد 6 أشهر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا لم يُسم وقت بداية مدة الإيجار في العقد، يبدأ حساب السنة من:
أ) توقيع العقد
ب) تاريخ دفع أول قسط
ج) تاريخ تسليم المأجور خاليًا من الشواغل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: استمرار المستأجر في المأجور بعد انتهاء المدة المحددة في العقد:
أ) باطل إذا لم يحصل على موافقة المؤجر
ب) حق مستمد من القانون وليس من العقد
ج) ينتهي العقد تلقائيًا بعد مدة التمديد
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: طبيعة عقد الإيجار:

أ) عقد ملزم للجانبين

ب) يرد على منفعة المستأجر خلال مدة معينة

ج) يلتزم المستأجر بدفع بدل الإيجار والمؤجر بتسليم المأجور

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: من التزامات المؤجر:

أ) تسليم المأجور للمستأجر

ب) صيانة المأجور وضمان العيوب

ج) ضمان التعرض والاستحقاق

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: من التزامات المستأجر:

أ) دفع بدل الإيجار

ب) استعمال المأجور وفق ما اتفق عليه

ج) المحافظة على المأجور وعدم التصرف فيه إلا بما يجيزه القانون أو الاتفاق

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: بعد انتهاء عقد الإيجار، يجب على المستأجر:
أ) مغادرة المأجور فورًا دون مراعاة أي قواعد
ب) إعادة المأجور إلى المؤجر مع مراعاة أحكام القانون المدني وقانون إيجار العقار
ج) الاحتفاظ بالمأجور لحين الاتفاق على أجرة جديدة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: نصوص القانون المدني (المواد 742-778) المتعلقة بالإيجار:
أ) تعتبر مكملة لإرادة المتعاقدين
ب) يجوز الاتفاق على خلافها ما دام غير مخالف للنظام العام والآداب
ج) تُعد نصوصًا ملزمة من النظام العام
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: العقد الذي يلتزم فيه المؤجر والمستأجر بعقد إيجار ويحدد مدة معينة:
أ) يجب أن تكون المدة متصلة فقط
ب) يمكن أن تكون متقطعة أو متصلة حسب الاتفاق
ج) إذا كانت متقطعة يعتبر العقد باطلاً
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: حق المستأجر بعد انتهاء مدة الإيجار:
أ) يلتزم بالرحيل فور انتهاء المدة
ب) يمكنه البقاء ما دام مستمرًا بدفع الأجرة واستيفاء التزاماته
ج) ينتهي العقد تلقائيًا ويصبح المأجور ملكًا للمستأجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

📘الفصل الأول: التزامات المؤجر – تسليم المأجور

سؤال: يتحقق التسليم الحقيقي للمأجور:
أ) فقط بنقل الحيازة المادية من المؤجر إلى المستأجر
ب) بوضع العين تحت تصرف المستأجر ليتمكن من الانتفاع بها دون مانع
ج) بمجرد توقيع العقد فقط
د) بمجرد دفع المستأجر الأجرة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: إذا كانت العين المؤجرة منزلًا، يتحقق التسليم بوضعها تحت تصرف المستأجر عن طريق:
أ) تسليم مفاتيح المنزل وإخلاؤه من المستأجر السابق ومنقولاته
ب) مجرد إعلام المستأجر شفهيًا بأن المنزل متاح له
ج) دفع المستأجر الأجرة
د) جميع ما سبق
هـ) ترك المستأجر يفتح المنزل بنفسه
✅الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: إذا كان المأجور أرضًا زراعية، يشمل التسليم:
أ) إخلاؤها من الآلات والمواشي
ب) دفع بدل الإيجار فقط
ج) نقل الملكية إلى المستأجر
د) جميع ما سبق
هـ) إعلام الجيران بذلك
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يتحقق التسليم معنويًا (حكمًا) إذا:
أ) كان الشيء في يد المستأجر قبل الإيجار لأي سبب من الأسباب
ب) كان المؤجر قد سلم العين فعليًا
ج) دفع المستأجر الأجرة
د) المؤجر لم يكن موجودًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يقع عبء إثبات وضع المأجور تحت تصرف المستأجر على:
أ) المستأجر
ب) المؤجر
ج) المحكمة
د) الجهات الإدارية
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: وفق المادة 748 من القانون المدني العراقي، مكان تسليم المأجور يكون:
أ) في المكان الذي اتفق عليه الطرفان
ب) في محل وجود المأجور وقت التعاقد إذا لم يتم الاتفاق
ج) في مكان إقامة المؤجر إذا كان المأجور منقولًا ولم يحدد مكانه
د) أي مكان يراه المستأجر مناسبًا
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :هـ

سؤال: من النفقات التي تقع على عاتق المؤجر عند التسليم:
أ) أجرة شحن ونقل العين المؤجرة
ب) رسوم الكمرك إذا كانت العين مستوردة
ج) نفقات إخلاء العين المؤجرة من ممتلكات الغير
د) مصاريف الإعلان عن التسليم
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :هـ

سؤال: يجوز للمتعاقدين الاتفاق على خلاف قاعدة التسليم المرتبط بدفع الأجرة، إلا في حالة:
أ) العقارات المشمولة بقانون إيجار العقار، حيث يجب دفع الأجرة سلفًا وأقساط شهرية
ب) العقارات المؤجرة للأجانب
ج) الأراضي الزراعية
د) جميع ما سبق
هـ) حالات الإيجار المؤقتة فقط
✅الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: إذا وجد مانع يمنع المستأجر من الانتفاع بالعين، مثل وجود أشخاص آخرين فيها، فإن:

أ) المؤجر غير ملزم بأي إجراء

ب) يعتبر المؤجر قد أوفى بالتزامه

ج) المؤجر ملزم بإزالة المانع وإتاحة العين للمستأجر

د) المستأجر ملزم بالانتظار

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: نفقات التسليم تشمل:

أ) مصاريف الرزمة أو الإفراز في حالة الأشياء المعيّنة

ب) أجرة الكيل أو الوزن أو العد والقياس

ج) أي مصاريف ضرورية لوضع العين تحت تصرف المستأجر

د) رسوم الترخيص من البلدية

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :هـ

سؤال: يجب على المؤجر إخطار المستأجر بوضع المأجور تحت تصرفه:

أ) شفهيًا أو كتابيًا

ب) شفهيًا فقط

ج) كتابيًا فقط

د) بأي وسيلة يختارها المؤجر

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: التسليم الحقيقي لا يشترط:
أ) الانتفاع الفعلي للمستأجر
ب) نقل الملكية
ج) وضع المأجور تحت تصرف المستأجر
د) إخطار المستأجر
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في حالة العقارات المشمولة بقانون إيجار العقار، يجب دفع الأجرة:
أ) سلفًا وبأقساط شهرية
ب) بعد انتهاء مدة الإيجار
ج) دفعة واحدة بعد ثلاث سنوات
د) عند تقديم طلب التسليم
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: في حال عدم اتفاق الطرفين على مكان التسليم، يكون المكان:
أ) مكان وجود المأجور وقت التعاقد
ب) مكان إقامة المؤجر إذا كان المأجور منقولًا
ج) مكان اختيار المستأجر
د) مكتب البلدية
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: يتحقق التسليم إذا كان الشيء في يد المستأجر قبل الإيجار بسبب:
أ) الإيداع
ب) الإعارة
ج) التمليك المؤقت
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :د

سؤال: نفقات التسليم تقع على المؤجر ما لم:
أ) يوجد اتفاق أو عرف يقضي بخلاف ذلك
ب) يدفع المستأجر مقدما
ج) يتم التسليم خلال أسبوع
د) يكون العقار أرضًا زراعية
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: يشمل التسليم الحقيقي للمأجور:
أ) وضع العين تحت تصرف المستأجر
ب) إخطار المستأجر بأن العين تحت تصرفه
ج) إزالة أي مانع من الانتفاع
د) جميع ما سبق
هـ) دفع الأجرة فقط
✅الإجابة الصحيحة :د

سؤال: التسليم الحكمي يتحقق بمجرد:
أ) تراضي الطرفين على تغيير سبب الحيازة
ب) دفع المستأجر الأجرة
ج) توقيع العقد
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كانت العين المؤجرة أرضًا زراعية وتحتوي على ممتلكات المؤجر، فإن:
أ) يجب إزالتها قبل التسليم
ب) يمكن تركها للمستأجر
ج) المستأجر يتحمل مسؤوليتها
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: في حال التسليم، يجب على المؤجر دفع:
أ) أجرة شحن المعدات المستوردة
ب) نفقات إخلاء العين من ممتلكات الآخرين
ج) مصاريف القياس أو العد
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يتحقق التسليم عند العقار المؤجر منزلًا عبر:
أ) تسليم المفاتيح وإخلاء المنزل
ب) إعلام المستأجر شفهيًا فقط
ج) دفع الأجرة
د) جميع ما سبق
هـ) نقل ملكية المنزل
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا لم يتم الاتفاق على الأجرة، يمكن للمستأجر:
أ) دفع بدل الإيجار المقدر قانونيًا
ب) تأخير الدفع
ج) الاستفادة دون دفع
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كان المأجور مؤثثًا، فإن:
أ) قيمة الأثاث تضاف إلى الأجرة بنسبة 20٪
ب) المستأجر لا يدفع مقابل الأثاث
ج) يتم تقييم الأثاث من قبل المستأجر فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كان المأجور أرضًا زراعية، فالتسليم يشمل:
أ) إخلاء الأرض من المواشي والآلات
ب) تسليم المفتاح
ج) دفع بدل الإيجار
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: التسليم المرتبط بدفع الأجرة يعتبر:
أ) من النظام العام في قانون إيجار العقار
ب) قابل للاتفاق خلافه في القانون المدني
ج) واجب على المؤجر فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: عند عدم تحديد مدة دفع الأجرة في العقارات المشمولة بالقانون، يُطبق:
أ) الدفع سلفًا وأقساط شهرية
ب) اتفاق الطرفين
ج) القانون المدني العراقي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: يقع عبء إخطار المستأجر بوضع المأجور تحت تصرفه على:
أ) المؤجر
ب) المستأجر
ج) الكاتب العدل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كان هناك مانع قانوني يمنع الانتفاع بالعين، فإن:
أ) المؤجر مسؤول بإزالته
ب) المستأجر ينتظر انتهاء المانع
ج) العقد يبقى نافذًا دون إجراء
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: في حال العقار المؤجر منقول ولم يُحدد مكان التسليم، يكون مكان التسليم:
أ) محل إقامة المؤجر
ب) أي مكان يحدده المستأجر
ج) مكان وجود العقار وقت العقد
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

📘المطلب الثاني : التزامات المؤجر وتسليم المأجور وحكم النقص أو الزيادة

سؤال: على المؤجر تسليم الشيء المتفق عليه في العقد:
أ) دائماً، ولا يجوز تسليم شيء آخر إلا بموافقة المستأجر
ب) يجوز له تسليم أي شيء بدلاً منه
ج) يجوز له تسليم نصف الشيء فقط
د) يجوز له تسليم ما يشاء إذا دفع المستأجر الأجرة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: إذا كان هناك ملحقات للمأجور، فإن:
أ) تسليم المأجور بدون الملحقات قد لا يكون كافيًا
ب) تسليم المأجور فقط يكفي دائمًا
ج) المستأجر ملزم بالقبول دون أي اعتراض
د) المؤجر ليس ملزم بالملحقات إذا لم يذكرها العقد
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: لتحديد ما إذا كان الشيء من ملحقات المأجور، يُرجع أولاً إلى:
أ) اتفاق الطرفين
ب) رأي المؤجر فقط
ج) رأي المستأجر فقط
د) القانون المدني وحده
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: إذا لم يكن هناك اتفاق بين الطرفين حول الملحقات، فيُلجأ إلى:
أ) العرف
ب) المحكمة
ج) تقدير المؤجر
د) تقدير المستأجر
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما يعتبر ملحقًا للعين هو كل شيء:
أ) أُعد بصورة دائمة لخدمة العين بحيث ينقص الانتفاع بها بدونه
ب) يمكن الاستغناء عنه بسهولة
ج) مؤقت لخدمة المستأجر فقط
د) كل ما يوجد في العقار
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: من الأمثلة على ملحقات الأرض الزراعية:
أ) المخازن المخصصة للحبوب والمحاصيل
ب) الدور المعدة لسكن الفلاحين
ج) المحلات المخصصة للمواشي والشرب والطريق
د) جميع ما سبق
هـ) المواشي والآلات الزراعية
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: تعتبر المواشي والآلات الزراعية:
أ) جزءًا من المأجور دائمًا
ب) ليست ملحقات إلا إذا اتفق الطرفان أو عرف الجهة قضى بشمولها
ج) من حق المستأجر استخدامهم دون اتفاق
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا استأجر المستأجر دارًا مع عدد معين من الحجر والمرافق وظهرت ناقصة، يحق له:
أ) فسخ الإيجار
ب) قبولها دون إنقاص الأجرة
ج) كلا الخيارين حسب رغبته
د) مطالبة المؤجر بتعويض مالي فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا استأجر المستأجر أرضًا بمساحة معينة وظهرت ناقصة أو زائدة، فإن:
أ) الإيجار صحيح ولا يلزم المستأجر إلا بالأجرة المسمى
ب) يحق له فسخ الإيجار عند النقص
ج) يلزم بدفع الأجرة كاملة عند الزيادة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا جرى الإيجار بسعر الوحدة القياسية، فإن المستأجر:

أ) يدفع الأجرة بما يقابل الزيادة

ب) ينقص الأجرة بما يقابل النقص

ج) يكون مخيرًا بين الفسخ وعدم الفسخ

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: في حالة تحديد الإيجار بصورة إجمالية، أثر الزيادة في العين على الأجرة هو:

أ) لا يترتب أي أثر على الأجرة

ب) يحق للمستأجر طلب تخفيض الأجرة

ج) يحق للمؤجر زيادة الأجرة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: السبب في إعطاء المستأجر حق الفسخ عند النقص:

أ) لأنه لو كان على علم بالمقدار لما أبرم العقد

ب) لأنه دائمًا يدفع الأجرة ناقصة

ج) لتخفيف العبء على المؤجر

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: لا يُعذر المؤجر إذا لم يتحقق مقدار المأجور بسبب:
أ) عدم قيامه بالحيطة والتحقق قبل التأجير
ب) أخطاء المستأجر
ج) ظروف طبيعية خارجة عن الإرادة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الحقوق المتعلقة بالنقص أو الزيادة في المأجور مقيدة بقيدين، هما:
أ) تجاوز النقص أو الزيادة 5٪ من مقدار المأجور
ب) رفع الدعوى خلال ثلاثة أشهر من التسليم الفعلي
ج) كلا الشرطين
د) موافقة المؤجر على الزيادة فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: المعيار الذي اعتمده المشرع العراقي لتحديد أثر النقص أو الزيادة هو:
أ) معيار نسبة معينة 5٪
ب) معيار جسامة النقص أو الزيادة
ج) تقدير المحكمة فقط
د) معيار عشوائي
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا تم تقدير الإيجار بسعر الوحدة وظهرت زيادة في مساحة الأرض، فإن حق المؤجر:

أ) مطالبة المستأجر بدفع الأجرة عن الزيادة

ب) لا يحق له شيء

ج) فسخ العقد

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: إذا تم الإيجار بصورة إجمالية وظهرت زيادة في مساحة الأرض، فإن:

أ) لا يترتب أثر على الأجرة

ب) يحق للمستأجر المطالبة بالزيادة

ج) يحق للمؤجر زيادة الأجرة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: عند تقدير النقص أو الزيادة بالنسب، يجب أن:

أ) تكون الدعوى خلال ثلاثة أشهر من التسليم الفعلي

ب) يمكن الاعتماد على التسليم المعنوي

ج) الدعوى متاحة بعد سنة من التسليم

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: الفرق بين تقدير الإيجار إجمالًا وسعر الوحدة القياسية أن:
أ) في الإجمالي لا يتغير الأجر مع الزيادة، أما سعر الوحدة يتيح تعديل الأجرة
ب) في الإجمالي يمكن زيادة الأجرة، أما سعر الوحدة لا يمكن
ج) في كلا الحالتين يحق للمستأجر فسخ العقد فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: أحكام نقص المأجور أو زيادته ليست:
أ) من النظام العام، إذ يجوز الاتفاق على خلافها
ب) مقيدة بقوانين خاصة
ج) دائماً ملزمة للمؤجر فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :أ

📘اسم الموضوع: الحالة التي يجب تسليم المأجور عليها

سؤال: على المؤجر بعد قبض الأجر المشروط أن يسلم المأجور:
أ) بالحالة التي هو عليها وقت العقد
ب) بأي حالة يراها مناسبة
ج) بعد تعديل المأجور حسب رأيه فقط
د) بعد استشارة المستأجر حول حالته
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا تغير المأجور بعمل المؤجر أو غيره بطريقة تخل بالمنفعة المقصودة، يحق للمستأجر:
أ) قبوله أو فسخ الإيجار
ب) دفع مبلغ إضافي
ج) رفضه دون فسخ
د) الاحتفاظ به دون دفع الأجرة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: المادة ٧٢٢ من القانون المدني العراقي عرفت الإيجار بأنه:
أ) تمليك منفعة معلومة لمدة معلومة
ب) نقل ملكية العين للمستأجر
ج) عقد دائم غير محدد
د) اتفاق شفوي بين الطرفين
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: التزام المؤجر في المادة ٧٣٨ من مشروع القانون المدني الجديد:
أ) إيجابي، يلتزم بتسليم المأجور بحالة تصلح للانتفاع
ب) سلبي، يكفي أن يكون كما هو
ج) يعتمد على اتفاق الطرفين
د) لا يلزم المؤجر بشيء
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: نص المادة الثامنة من قانون إيجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩ على:
أ) تسليم المأجور بحالة تصلح للانتفاع وفق العقد
ب) تسليم المأجور كما هو دون تعديل
ج) عدم إلزام المؤجر بأي إصلاحات
د) تسليم المأجور حسب رغبة المستأجر فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: عند تسليم المأجور، يجب أن يكون صالحًا للغرض المقصود:
أ) بحسب طبيعة الشيء أو التخصيص المتفق عليه
ب) دون النظر إلى الغرض المقصود
ج) بحسب رأي المؤجر فقط
د) بحسب رغبة المستأجر فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كان المأجور معدًا للسكن، يجب أن تكون صالحة:
أ) الأبواب والنوافذ ودورات المياه
ب) الأسوار وحدها
ج) المرافق الخارجية فقط
د) بدون مرافق داخلية
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يجب على المؤجر إصلاح كل ما يعتبر من الملحقات اللازمة للانتفاع بالمأجور مثل:

أ) أجهزة التبريد وخزانات المياه والمصاعد والسلالم

ب) الأثاث الخاص بالمستأجر

ج) السيارات الخاصة بالمستأجر

د) الأراضي المجاورة فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: عند تأجير أرض زراعية، يجب على المؤجر:

أ) تسليمها في حالة صالحة للزراعة

ب) تركها كما هي دون تعديل

ج) تسليمها مع الآلات والمواشي دائمًا

د) توفير كل المعدات الزراعية للمستأجر

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: عند تأجير محل تجاري، يجب أن يسلمه المؤجر:

أ) في حالة صالحة للغرض المعد له

ب) كما هو دون تجهيز

ج) بعد تعديل المرافق حسب رغبة المؤجر فقط

د) بعد دفع المستأجر أجر إضافي

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: عند تأجير مصنع، يجب أن يكون المأجور:
أ) صالحًا للعمل
ب) صالحًا للسكن
ج) غير صالح للاستخدام
د) صالحًا للتخزين فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يجب أن تكون الآلات والأدوات:
أ) صالحة لأداء الغرض المقصود
ب) صالحة حسب رأي المؤجر فقط
ج) غير مهمة في التأجير
د) صالحة حسب رأي المستأجر فقط
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا اتفق الطرفان على تخصيص المأجور لغرض آخر، يجب أن:
أ) يتم تجهيزه بحيث يؤدي الغرض المتفق عليه
ب) يُترك كما هو دون تعديل
ج) يُسلم كما كان معدًا للسكن فقط
د) يُعطي المستأجر صلاحية التعديل الكامل
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: عند تأجير محل للخضراوات والفاكهة، يجب على المؤجر:
أ) إعداد أحواض الغسل وكل ما يلزم للوضع الجديد
ب) ترك المحل كما هو دون تجهيز
ج) توفير النقل فقط
د) تسليم المحل فارغًا
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: عند تأجير سيارة للاستخدام كتاكسي، يجب على المؤجر:
أ) استخراج التراخيص الإدارية اللازمة وتزويدها بعداد
ب) تسليم السيارة كما هي
ج) ترك المستأجر يتصرف بالكامل
د) لا يحق للمستأجر تشغيلها
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الهدف الأساسي من تسليم المأجور بحالة صالحة للانتفاع هو:
أ) ضمان تحقيق الغرض المقصود من الإيجار
ب) تخفيف عبء المؤجر
ج) حماية الممتلكات العامة
د) منع المستأجر من المطالبة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا لم يقم المؤجر بإجراء الإصلاحات اللازمة، يحق للمستأجر:
أ) رفض المأجور أو فسخ الإيجار
ب) دفع أجر أقل
ج) قبول المأجور دون اعتراض
د) إعادة المؤجر إلى المحكمة دائمًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: التزام المؤجر يشمل أيضًا:
أ) إزالة آثار المستأجر السابق على العين
ب) نقل المستأجر السابق إلى مكان آخر
ج) دفع أجر المستأجر السابق
د) شراء عقار جديد
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: النصوص المقارنة في القوانين المدنية الأخرى تجعل التزام المؤجر:
أ) إيجابيًا يلزمه بتسليم المأجور بحالة صالحة للانتفاع
ب) سلبيًا يكفي أن يكون كما هو
ج) يعتمد على تقدير المستأجر فقط
د) يعتمد على تقدير المؤجر فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: معيار الصلاحية للانتفاع بالمأجور يحدد بحسب:
أ) طبيعة الشيء أو الغرض المتفق عليه
ب) رغبة المؤجر فقط
ج) رغبة المستأجر فقط
د) أي معيار شخصي آخر
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

📘اسم الموضوع: التزام المؤجر بصيانة المأجور

سؤال: نصت المادة (٧٥٠) من القانون المدني العراقي على أن على المؤجر:
أ) إصلاح وترميم ما حدث من خلل أدى إلى إخلال بالمنفعة المقصود منها
ب) دفع أجر إضافي للمستأجر
ج) تسليم المأجور كما هو دون تعديل
د) ترك المستأجر يقوم بالإصلاحات دائمًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الغرض من الترميمات والإصلاحات الضرورية هو:
أ) تحقيق الانتفاع المقصود من المأجور
ب) زيادة قيمة المأجور للسوق
ج) حماية مصالح المؤجر فقط
د) جعل المأجور جديدًا بالكامل
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الترميمات الضرورية تشمل:

أ) ما يلزم لحفظ العين من الهلاك أو للاستعمال المقصود

ب) إصلاح الديكور فقط

ج) تركيب أثاث جديد

د) أعمال التجميل والتزيين

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: مثال على الإصلاح الضروري لحفظ العين من الهلاك:

أ) تقوية أساسات منزل مهدد بالانهيار

ب) تغيير الدهان

ج) تركيب أثاث جديد

د) تركيب ستائر جديدة

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: مثال على الإصلاح الضروري لاستمرار الانتفاع بالمأجور:

أ) تجصيص الأسطح أو إصلاح المصعد أو السلم

ب) تركيب أثاث جديد

ج) تغيير الأبواب والنوافذ

د) تركيب ستائر جديدة

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الترميمات الطفيفة (التأجيرية) تقع على عاتق:
أ) المستأجر حسب العرف
ب) المؤجر دائمًا
ج) المحكمة
د) أي طرف حسب الاتفاق فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا امتنع المؤجر عن القيام بالترميمات الضرورية، يجوز للمستأجر:
أ) المطالبة بفسخ العقد أو القيام بالترميم على حساب المؤجر بعد إذن المحكمة
ب) دفع أجر إضافي
ج) قبول المأجور دون تعديل
د) إعادة المأجور إلى المؤجر فورًا
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الهلاك الكلي للعين المؤجرة يؤدي إلى:
أ) انقضاء التزامات المؤجر وانفساخ العقد تلقائيًا
ب) إلزام المستأجر بدفع أجر إضافي
ج) إلزام المؤجر بالإصلاح فورًا
د) إعادة العين للمستأجر السابق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الهلاك الجزئي للعين المؤجرة يمنح المستأجر الحق في:
أ) طلب إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار إذا لم يقم المؤجر بالإصلاح في ميعاد مناسب
ب) دفع أجر إضافي
ج) إلزام المؤجر بإعادة العين كما كانت دائمًا
د) ترك المؤجر دون أي التزام
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الهلاك الجزئي يختلف عن الكلي لأنه:
أ) نفقاته عادة أعلى من الترميمات البسيطة
ب) يترتب عليه فسخ العقد دائمًا
ج) يوجب على المؤجر إعادة المأجور بالكامل
د) يمنع المستأجر من المطالبة بأي حق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كان الهلاك بسبب فعل المستأجر، يحق للمؤجر:
أ) مطالبة المستأجر بالتعويض طبقًا للمسؤولية العقدية
ب) فسخ العقد فورًا
ج) الترميم على حساب المؤجر فقط
د) تجاهل الضرر
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كان الهلاك بسبب فعل الغير وليس للمؤجر يد فيه، يحق للمستأجر:

أ) المطالبة بالتعويض عن الضرر

ب) فسخ العقد دائمًا

ج) فرض إصلاحات على المؤجر

د) دفع أجر إضافي للمؤجر

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ترميمات المؤجر تهدف أيضًا إلى:

أ) حفظ المأجور من الهلاك

ب) إضافة قيمة جمالية للمأجور

ج) زيادة أرباح المؤجر

د) تحسين مظهر المأجور فقط

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الترميمات الضرورية تثبت حق المؤجر في إجرائها:

أ) حتى لو عارض المستأجر

ب) فقط بعد موافقة المستأجر

ج) فقط إذا دفع المستأجر

د) لا يحق له إجراء أي ترميم دون المحكمة

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا أضر الترميم بالانتفاع بالمأجور، يجوز للمستأجر:
أ) طلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة
ب) دفع أجر إضافي
ج) منع المؤجر من إتمام الترميم
د) إعادة المأجور إلى المؤجر
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: حق المستأجر في الفسخ يسقط إذا:
أ) بقي في المأجور حتى انتهاء الترميمات
ب) رفض أي ترميم
ج) لم يدفع الأجرة
د) لم يبلغ المؤجر بأي مشكلة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: المحاكم في تفسير الترميمات تأخذ بعين الاعتبار:
أ) عرف الجهة وظروف المكان والزمن
ب) رغبة المستأجر فقط
ج) رغبة المؤجر فقط
د) النص القانوني فقط دون أي اعتبار
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الترميمات تشمل أيضًا:
أ) منع الأشياء التي تهدد سلامة العين
ب) تركيب أثاث جديد دائمًا
ج) تحسين المظهر الخارجي فقط
د) تزيين المأجور
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الترميمات الضرورية التي يجريها المؤجر تشمل:
أ) كل ما يلزم للحفاظ على العين أو لاستمرار الانتفاع بها
ب) أعمال التجميل فقط
ج) إضافة أجهزة كهربائية جديدة
د) تغيير هيكل المأجور بالكامل
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

📘اسم الموضوع: التزام المؤجر بضمان التعرض والاستحقاق

سؤال: ما المقصود بضمان التعرض والاستحقاق من قبل المؤجر؟
أ) تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة دون تعرض
ب) زيادة أجرة الإيجار
ج) تعديل المأجور دون إعلام المستأجر
د) منع المستأجر من الانتفاع بالعين
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ضمان المؤجر يشمل التعرض الصادر:
أ) منه شخصيًا أو من أحد اتباعه
ب) من المستأجر نفسه فقط
ج) من الغير دون أي سبب قانوني
د) من المحكمة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: التعرض المادي للمؤجر يعني:
أ) أي فعل يعيق انتفاع المستأجر بالعين دون حق قانوني
ب) تعديل الإيجار وفق العقد
ج) إتمام الترميمات الضرورية
د) دفع أجر إضافي للمستأجر
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: من صور التعرض المادي:
أ) إطلاق المؤجر مواشيه للرعي في الأرض المؤجرة
ب) صيانة المأجور
ج) دفع الأجرة في وقتها
د) إزالة العيوب الطفيفة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يضمن المؤجر التعرض القانوني الصادر عن الغير؟
أ) نعم إذا كان مبنيًا على سبب قانوني
ب) لا إطلاقًا
ج) فقط إذا كان التعرض ماديًا
د) فقط إذا وافق المستأجر
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: التعرض القانوني يشمل:
أ) أي ادعاء بحق على العين يمنع الانتفاع بها
ب) ترميم العين
ج) صيانة المصعد
د) دفع الأجرة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: المؤجر لا يستطيع الاستناد لحق الملكية لمنع المستأجر إذا:
أ) المأجور لم يكن في ملكه قبل الإيجار
ب) دفع المستأجر أجرة إضافية
ج) أجريت ترميمات للعين
د) قام المستأجر بأي تعديل
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما المقصود بالتعرض الشخصي للمؤجر؟
أ) كل فعل يقوم به المؤجر نفسه يمنع المستأجر من الانتفاع
ب) أعمال المستأجر فقط
ج) أعمال المحكمة
د) أعمال الغير دون سبب قانوني
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يضمن المؤجر المنافسة بينه وبين المستأجر؟
أ) فقط إذا تعهد بعدم المنافسة صراحة أو ضمنًا
ب) دائمًا يجب أن يمنع المنافسة
ج) لا يحق له ضمان المنافسة
د) ضمان المنافسة يعتمد على المحكمة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: تابع المؤجر يشمل:
أ) الوكيل، الوصي، القيم، الخلف الخاص والعام، المستخدمون، العمال، الخدم، أفراد العائلة
ب) المستأجر
ج) المحكمة
د) أي شخص عشوائي
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يشترط لضمان المؤجر عن فعل تابع له أن:

أ) يكون الفعل ضمن صلة بالالتزام على المؤجر

ب) يقع الفعل من المستأجر نفسه

ج) يكون الفعل خارج مسؤولية المؤجر

د) يقع الفعل من المحكمة

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: مثال على تعرض تابع المؤجر:

أ) منع وكيله المستأجر من دخول العين المؤجرة

ب) قيام المستأجر بعمل يخالف العقد

ج) توقف ترميم المأجور

د) زيادة الأجرة

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا اعتدى البواب على ممتلكات المستأجر بناءً على تعليمات المؤجر:

أ) يعتبر ذلك تعرضًا صادرًا عن المؤجر ويضمنه

ب) يعتبر عملًا شخصيًا للبواب ولا ضمان

ج) يجب على المستأجر دفع التعويض للبواب

د) يجوز للمستأجر تجاهل التعرض

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كان البواب يتصرف بصفته الشخصية دون أمر من المؤجر، هل يضمن المؤجر؟

أ) لا، لأنه تصرف شخصي مستقل عن المؤجر

ب) نعم دائمًا

ج) فقط إذا وافق المستأجر

د) فقط إذا وقع ضرر كبير

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: التعرض المادي يشمل:

أ) أي فعل يعطل الانتفاع دون سبب مشروع

ب) أعمال الصيانة الضرورية

ج) دفع الأجرة بانتظام

د) حضور المستأجر للعقد

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ضمان المؤجر لا يقتصر على فعله فقط بل يشمل:

أ) جميع الأفعال الصادرة عن اتباعه المتصلين به قانونيًا أو اتفاقيًا

ب) أعمال المستأجر فقط

ج) أعمال القضاء فقط

د) أعمال الغير بلا صلة بالمؤجر

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: التعرض الصادر عن المؤجر يشمل:
أ) التعرض المادي والقانوني الشخصي أو الصادر عن تابع له
ب) أعمال صيانة المأجور فقط
ج) دفع الأجرة فقط
د) تسليم العين كما هي
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: نص المادة ٣٣/ الفقرة (٧) من قانون الإيجار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩ يوضح:
أ) معاقبة المؤجر بالحبس والغرامة إذا تعرض للمستأجر دون وجه حق
ب) إلزام المستأجر بدفع أجر إضافي
ج) فرض رسوم ترميم على المستأجر
د) إلزام المؤجر بتسليم العين فورا
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الهدف من ضمان التعرض والاستحقاق هو:
أ) تمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور وفق العقد ودون إزعاج
ب) زيادة أجرة الإيجار
ج) إلزام المستأجر بإجراء الترميمات
د) تعديل المأجور باستمرار
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: التعرض القانوني من الغير يشمل:
أ) أي منع للانتفاع مبني على سبب قانوني
ب) أعمال صيانة المأجور
ج) دفع الأجرة بانتظام
د) تسليم المأجور كما هو
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

📘اسم الموضوع: التزام المؤجر بضمان التعرض والاستحقاق – ضمان التعرض الصادر من الغير

سؤال: هل يمتد ضمان المؤجر ليشمل التعرض الصادر من الغير؟
أ) نعم إذا كان مبنيًا على سبب قانوني
ب) لا إطلاقًا
ج) فقط إذا كان التعرض ماديًا
د) فقط إذا وافق المستأجر
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: المؤجر لا يضمن التعرض المادي من الغير بخلاف التعرض الشخصي الصادر منه، ما معنى ذلك؟
أ) التعرض المادي من الغير لا يكون مسؤولية المؤجر
ب) التعرض القانوني من الغير يكون مسؤولية المؤجر
ج) التعرض الشخصي للمؤجر مضمون
د) لا يمكن للمستأجر المطالبة بالتعويض عن التعرض المادي من الغير
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: للتعرض القانوني أن يحصل عن طريق:
أ) فعل مادي يستند فيه المدعي إلى حق يدعي وجوده على المأجور
ب) رفع دعوى قضائية للمطالبة بحق
ج) بناء أو زراعة في الأرض المؤجرة مدعيًا ملكيته
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يشترط لتحقق مسؤولية المؤجر عن التعرض من الغير أن:
أ) يكون التعرض مبنيًا على سبب قانوني
ب) يكون التعرض ماديًا فقط
ج) يكون التعرض خارج ملكية المؤجر
د) يقع بعد انتهاء عقد الإيجار
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما واجب المستأجر عند حصول التعرض من الغير؟
أ) إخطار المؤجر بذلك في وقت ملائم
ب) تجاهل التعرض
ج) دفع أجر إضافي للمؤجر
د) إصلاح الضرر بنفسه دائمًا
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: عدم إخطار المستأجر للمؤجر بحصول التعرض يؤدي إلى:
أ) تحمل المستأجر نتائج تقصيره
ب) مسؤولية المؤجر عن التعرض
ج) فسخ العقد مباشرة
د) إلزام الغير بالتعويض
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كان المؤجر يعلم بالتعرض رغم عدم إخطار المستأجر، فهل يؤثر تقصير الأخير على حقه في الرجوع على المؤجر؟
أ) لا، يبقى الحق ثابتًا للمستأجر
ب) نعم، يسقط الحق تلقائيًا
ج) فقط إذا حصل الضرر جزئيًا
د) يعتمد على المحكمة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: نتيجة الدعوى ضد المأجور، إذا زال الانتفاع تمامًا، يحق للمستأجر:
أ) فسخ العقد
ب) زيادة الأجرة
ج) التنازل عن المأجور
د) تجاهل الحق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا نقص الانتفاع بشكل كبير، يحق للمستأجر:

أ) انقاص الأجرة

ب) دفع أجرة إضافية

ج) مطالبة الغير بالفسخ

د) لا شيء مما سبق

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: التعرض المادي من الغير لا يضمنه المؤجر إذا:

أ) لا علاقة له بالتعرض القانوني

ب) يقع بعد تسليم العين للمستأجر

ج) لا يستند إلى أي سبب قانوني

د) يشمل الغصب أو السرقة من الغير

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: حكمة عدم ضمان المؤجر للتعرض المادي من الغير هي:

أ) لأنه لا يمكن أن ينسب إليه

ب) المؤجر قد يكون ضحية التعرض

ج) المستأجر يتحمل تبعاته أحيانًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: نص المادة (٧٥٥) مدني عراقي يشير إلى أنه إذا غصب المأجور ولم يتمكن المستأجر من رفع يد الناصب، يجوز له:
أ) طلب فسخ العقد أو انقاص الأجرة
ب) مطالبة المؤجر بدفع الأجرة فقط
ج) إصلاح المأجور على نفقته
د) دفع أجرة إضافية
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا قصر المستأجر في رفع يد الغاصب وكان ذلك ممكنًا، ولم ينذر المؤجر بوقوع الغصب، فيكون:
أ) الأجرة مستحقة ويجوز للمستأجر رفع دعوى تعويض على الغاصب
ب) الأجرة غير مستحقة
ج) فسخ العقد تلقائيًا
د) إلزام المؤجر بترميم المأجور
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الحق في طلب الفسخ أو انقاص الأجرة نتيجة التعرض المادي الصادر من الغير أساسه:
أ) تحمل المؤجر لتبعة حرمان المستأجر من الانتفاع
ب) مسؤولية المؤجر عن التعويض المباشر
ج) مخالفة العقد من المستأجر
د) فقط نتيجة الهلاك الكلي
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: على المستأجر في حالة التعرض المادي أن:
أ) يبادر بإخطار المؤجر للتدخل
ب) يصمت دائمًا
ج) يطالب بالتعويض مباشرة من المؤجر
د) يهدم العين المؤجرة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا قصر المستأجر في إخطار المؤجر، يكون:
أ) مسؤولًا عن الضرر الناتج للمؤجر وفق القواعد العامة
ب) المؤجر مسؤول دائمًا
ج) الغير مسؤول
د) يسقط الحق في فسخ العقد فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: حق المستأجر بالرجوع على المتعرض بالتعويض يبقى:
أ) ثابتًا بصرف النظر عن إخطار المؤجر
ب) يسقط إذا تأخر بالإخطار
ج) يطبق فقط في الهلاك الكلي
د) لا يطبق إلا على التعرض الشخصي
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الحق بالمطالبة بانقاص الأجرة عند التعرض من الغير يكون:
أ) إذا أثر التعرض على الانتفاع بالماجور
ب) دائمًا بغض النظر عن الضرر
ج) فقط عند الهلاك الكلي
د) مرتبط بإجراء الترميمات
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: المؤجر لا يضمن التعرض المادي من الغير لأن:
أ) لا يمكن نسبه إليه وقد يكون ضحية
ب) التعرض القانوني فقط مضمون
ج) الإيجار مقابل الانتفاع فقط
د) التعويض غير ممكن
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: أساس المطالبة بالتعويض عن التعرض من الغير هو:
أ) قواعد المسؤولية التقصيرية
ب) العقد بين المؤجر والمستأجر فقط
ج) فقط القانون المدني العراقي
د) القضاء العرفي
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

📘اسم الموضوع: التزام المؤجر بضمان التعرض والاستحقاق – الاتفاق على تعديل أحكام الضمان وضمان العيوب

سؤال: هل تعتبر قواعد ضمان التعرض من النظام العام؟
أ) نعم، لا يجوز الاتفاق على خلافها
ب) لا، بل هي مفسرة لإرادة المتعاقدين
ج) نعم، لكن يمكن تخفيفها فقط
د) نعم، لكن يمكن تشديدها فقط
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يجوز للمؤجر والمستأجر الاتفاق على:
أ) عدم ضمان نوع معين من التعرض
ب) عدم ضمان التعرض الشخصي للمؤجر
ج) عدم ضمان التعرض الصادر من الغير
د) اشتراط ضمان كل أنواع التعرض بما فيها التعرض المادي
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: ما القيد الذي وضعته المادة (٧٥٩) على الاتفاقيات بشأن ضمان التعرض؟
أ) كل اتفاق بالإعفاء من الضمان باطل إذا كان متضمنًا الغش
ب) يجوز الاتفاق بحرية مطلقة على الإعفاء من الضمان
ج) لا يجوز الاتفاق على أي تعديل في الضمان
د) يمكن الاتفاق على الإعفاء إذا وافق المستأجر
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: مضمون المادة (٧٥٦) مدني عراقي يتعلق بـ:
أ) ضمان المؤجر للعيوب في المأجور
ب) ضمان المؤجر لتخلف الوصف في المأجور
ج) حرمان المستأجر من الانتفاع أو نقصه بشكل كبير
د) استثناء العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: لا يضمن المؤجر العيب إذا:
أ) أخطر المستأجر به قبل العقد
ب) كان المستأجر يعلم به
ج) يسهل على المستأجر اكتشافه
د) لم يعلن المؤجر عن خلو المأجور من العيب
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: يجب أن يكون العيب مؤثرًا ليكون ضمن الضمان، أي معنى ذلك؟
أ) أن يمنع أو ينقص بشكل كبير الانتفاع بالمأجور
ب) أن يكون ظاهرًا للمستأجر
ج) أن يكون قديمًا فقط
د) أن يكون مرتبطًا بالهلاك الكلي
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: من أمثلة العيب المؤثر:
أ) رطوبة شديدة في المنزل تؤثر على صحة السكان
ب) الأرض غير صالحة لنوع الزراعة المتفق عليه
ج) عدم وجود صفات تعهد بها المؤجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: العيب لا يضمنه المؤجر إذا:
أ) كان العيب خفيًا ولم يعلم به المستأجر
ب) كان العيب معروفًا للمستأجر أو يسهل اكتشافه
ج) كان العيب ظاهرًا لكنه يؤثر على الانتفاع
د) المؤجر غش في إخفاء العيب
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العيب يعتبر خفيًا إذا:
أ) المستأجر لا يعلم به عند التعاقد
ب) لا يستطيع المستأجر اكتشافه بفحص عادي للمأجور
ج) المؤجر لم يخطر المستأجر به
د) جميع ما سبق
هـ) فقط أ وب
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: هل يضمن المؤجر العيب إذا كان قد أكد للمستأجر خلو المأجور من العيب؟
أ) نعم، حتى لو لم يكن العيب خفيًا
ب) لا، لا علاقة له بذلك
ج) فقط إذا كان العيب مؤثرًا
د) فقط إذا كان العيب ماديًا
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: العيب الذي جرى العرف بالتسامح فيه:
أ) لا يضمنه المؤجر
ب) يضمنه المؤجر دائمًا
ج) يضمنه فقط إذا كان مستهلكًا
د) يضمنه إذا طلب المستأجر ذلك
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: من أمثلة العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها:
أ) رطوبة عادية في المنازل على شواطئ الأنهار
ب) وجود الحشائش في الأرض الزراعية إذا كان من السهل إزالتها
ج) عيوب صغيرة في أدوات المنزل
د) أ وب
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: شروط الضمان تنص على أن العيب يجب أن يكون:
أ) مؤثر
ب) خفي
ج) لا يكون معروفًا أو يسهل اكتشافه
د) جميع ما سبق
هـ) فقط أ وب
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: العيب الذي يمكن للمستأجر اكتشافه بفحص المأجور يعتبر:
أ) ظاهرًا ولا يضمنه المؤجر
ب) خفيًا ويضمنه المؤجر
ج) مؤثر دائمًا
د) لا علاقة له بالضمان
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا تعمد المؤجر إخفاء العيب عن المستأجر غشًا، فهل يضمنه؟
أ) نعم، حتى لو لم يكن خفيًا
ب) لا، يضمن فقط العيوب الخفية
ج) يعتمد على الاتفاق
د) لا، إذا كان معروفًا للمستأجر
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: تخلف الوصف في المأجور يعني:
أ) عدم توافر الصفات التي تعهد بها المؤجر
ب) عدم توافر الصفات التي يقتضيها الانتفاع بالمأجور
ج) عدم مطابقته للوصف المتفق عليه في العقد
د) جميع ما سبق
هـ) فقط أ وب
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أهمية ضمان العيوب في عقد الإيجار تكمن في:
أ) الحفاظ على حق المستأجر في الانتفاع بالمأجور
ب) التأكد من مطابقة المأجور للوصف المتفق عليه
ج) منع الخداع أو الغش من قبل المؤجر
د) جميع ما سبق
هـ) فقط أ وب
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: قاعدة العيب الخفي والظاهر تتعلق بطبيعة:
أ) عقد الإيجار الذي يقيم الانتفاع
ب) عقد البيع فقط
ج) عقد الهبة
د) جميع العقود المدنية
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا اشترط المستأجر في العقد استخدام الأرض لزراعة نوع معين من المحصولات ولم تكن الأرض صالحة لذلك، فالعيب يعتبر:

أ) مؤثر ويضمنه المؤجر

ب) ظاهر ولا يضمنه المؤجر

ج) غير مؤثر

د) ليس عيبًا

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

📘اسم الموضوع: التزام المؤجر بضمان العيب وتخلف الوصف في عقد الإيجار

سؤال: متى يحق للمستأجر المطالبة بفسخ عقد الإيجار أو إنقاص الأجرة؟

أ) إذا توافرت شروط الضمان الخاصة بالعيب

ب) إذا توافر العيب أو تخلف الوصف في المأجور

ج) إذا أصابه ضرر نتيجة العيب

د) إذا كان المؤجر سيء النية ويعلم بالعيب

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: على ماذا تعتمد إمكانية مطالبة المستأجر بالتعويض؟

أ) علم المؤجر بوجود العيب

ب) حسن نية المؤجر أو سوء نيته

ج) أن يكون الضرر قد لحق المستأجر

د) أن يكون العيب مؤثرًا وخفيًا

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: في حال العيب الطارئ بعد التسليم، يتحمل المؤجر المسؤولية إذا:
أ) كان يعلم بوجود العيب قبل التسليم
ب) أخفى العيب عن المستأجر عمدًا
ج) لم يخطره المستأجر بالعيب بعد التسليم
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: هل يخضع حق المستأجر في الفسخ لسلطة القاضي التقديرية؟
أ) نعم، لتقدير جسامة النقص في الانتفاع
ب) لا، الفسخ واجب دائمًا
ج) نعم، لكن فقط إذا كان العيب خفيًا
د) لا، القاضي لا دور له
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يجوز للمستأجر المطالبة بالتنفيذ العيني؟
أ) نعم، إذا كان الإصلاح لا يكلف نفقات باهظة
ب) نعم، إذا تم في مدة معقولة لا تحرم المستأجر من الانتفاع
ج) لا، التنفيذ العيني ممنوع صراحة في القانون العراقي
د) أ وب
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: هل يشير القانون العراقي صراحة إلى حق التنفيذ العيني؟
أ) لا، ويترك الاجتهاد الفقهي تقريره
ب) نعم، مثل القانون المصري
ج) لا، لكن يطبق ضمنيًا
د) جميع ما سبق
هـ) فقط أ وج
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل أحكام ضمان العيوب وتخلف الوصف من النظام العام؟
أ) لا، يجوز الاتفاق على تعديلها تشديدًا أو تخفيفًا أو إعفاء
ب) نعم، لا يجوز الاتفاق على خلافها
ج) يجوز الاتفاق فقط على التخفيف
د) يجوز الاتفاق فقط على التشديد
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: مثال على الاتفاق على التخفيف من الضمان:
أ) عدم التزام المؤجر بالتعويض عن العيوب في الملحقات
ب) عدم التزام المؤجر بالعيوب الطارئة أثناء مدة الإيجار
ج) عدم التزام المؤجر بالتنفيذ العيني أو إنقاص الأجرة
د) أ وب
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: مثال على الاتفاق على التشديد في الضمان:
أ) تحمل المؤجر مسؤولية العيب حتى لو لم يكن مؤثرًا
ب) الضمان حتى لو كان العيب ظاهرًا ومع علم المستأجر
ج) أ وب
د) فقط أ
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: مثال على الاتفاق على الإعفاء من الضمان مطلقًا:
أ) عدم التزام المؤجر بالتنفيذ العيني
ب) عدم التزام المؤجر بفسخ العقد أو إنقاص الأجرة
ج) عدم التزام المؤجر بالتعويض
د) جميع ما سبق
هـ) فقط أ وب
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: هل تسقط دعوى رجوع المستأجر على المؤجر بضمان العيوب بعد 6 أشهر من التسليم؟
أ) لا، دعوى الضمان لا تسقط إلا بعد 15 سنة
ب) نعم، مثل دعوى المشتري على البائع
ج) نعم، لكن إذا كان العيب خفيًا فقط
د) لا، تسقط بعد سنة واحدة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: سبب عدم تطبيق مدة الستة أشهر الواردة في باب البيع على عقد الإيجار:
أ) لأن عقد الإيجار يفرض التزامًا مستمرًا للمؤجر
ب) لأن الإيجار يتعلق بالانتفاع وليس بالبيع
ج) لأن المأجور يحتاج لصيانة مستمرة
د) جميع ما سبق
هـ) فقط أ وب
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما هو الأساس القانوني لحق المستأجر في المطالبة بالتعويض عن العيوب؟
أ) حسن نية المؤجر
ب) علم المؤجر بالعيب وخطئه
ج) توافر شروط الضمان
د) جميع ما سبق
هـ) فقط أ وب
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: هل يضمن المؤجر العيوب التي يعلم بها المستأجر أو يسهل اكتشافها؟
أ) لا، لأنها لا تعتبر خفية
ب) نعم، إذا أكد المؤجر خلو المأجور من العيب
ج) نعم، دائمًا
د) أ وب
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: متى يحق للمستأجر المطالبة بالفسخ بدلًا من التعويض؟
أ) إذا زال الانتفاع تمامًا بسبب العيب
ب) إذا نقص الانتفاع بشكل كبير
ج) إذا العيب مؤثر وخفي
د) أ وب
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: متى يحق للمستأجر المطالبة بالتنفيذ العيني للإصلاح؟
أ) إذا لم يكن الإصلاح باهظ النفقات
ب) إذا تم في مدة معقولة
ج) إذا لم يمنع ذلك الانتفاع بالمأجور
د) جميع ما سبق
هـ) فقط أ وب
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا لم يخطر المستأجر المؤجر بالعيب بعد التسليم في وقت مناسب، ماذا يحدث؟
أ) يتحمل المستأجر نتائج تقصيره
ب) قد يفقد حقه في المطالبة بالضمان
ج) يظل للمستأجر حق الرجوع على المتعرض إذا كان تعرضه صادرًا من الغير
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما المدة التي يحق للمستأجر خلالها المطالبة بضمان العيب وتخلف الوصف وفق القانون العراقي؟

أ) 6 أشهر

ب) سنة واحدة

ج) 15 سنة

د) لا مدة محددة

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما المبدأ الذي اعتمده المشرع العراقي في التعويض عن العيوب؟

أ) مبدأ حسن النية

ب) مبدأ المسؤولية المطلقة

ج) مبدأ التقصير فقط

د) مبدأ الفعل الخاطئ

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يجوز الاتفاق على تعديل أحكام الضمان في عقد الإيجار؟

أ) نعم، تشديدًا أو تخفيفًا أو إعفاء

ب) لا، هي ملزمة دائمًا

ج) يجوز فقط للتخفيف

د) يجوز فقط للتشديد

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

📘اسم الموضوع: التزامات المؤجر تجاه دائرة ضريبة العقار

سؤال: ما المدة التي يجب على مالك العقار أن يخطر فيها دائرة ضريبة العقار بخلو العقار المعد للإيجار للسكنى؟
أ) 7 أيام من تاريخ الخلو
ب) 15 يومًا من تاريخ الخلو
ج) 30 يومًا من تاريخ الخلو
د) 90 يومًا من تاريخ الخلو
هـ) 60 يومًا من تاريخ الخلو
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الحد الأقصى المسموح لبقاء العقار المعد للسكنى خاليًا بدون عذر مشروع؟
أ) 30 يومًا
ب) 60 يومًا
ج) 90 يومًا
د) 120 يومًا
هـ) 15 يومًا
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: هل يشمل القيد الخاص بعدم بقاء العقار خاليًا الأماكن المعدة للمتاجر أو المخازن؟
أ) نعم، يشمل جميع العقارات
ب) لا، يشمل فقط العقارات المعدة للسكنى
ج) يشمل الأماكن التجارية فقط
د) يشمل جميع العقارات المعدة للإيجار
هـ) لا يشمل أي عقار
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: هل يسري القيد على العقارات التي يحتجزها المالك لانتفاعه الشخصي أو أحد أقاربه؟
أ) نعم
ب) لا
ج) يسري فقط إذا كان القاصر أو الطالب بحاجة للسكن
د) يسري إذا كانت الحاجة مؤقتة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ماذا يحدث إذا امتنع المالك عن تأجير العقار بعد مرور 90 يومًا بدون عذر مشروع؟
أ) لا يحدث شيء
ب) تقوم السلطة المالية بتأجير العقار وفق القانون
ج) يسقط حق المالك في العقار
د) يحق للمستأجر المطالبة بالحق فيه
هـ) يجوز للقاضي التدخل فورًا
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: متى يبدأ حساب مدة الخلو التي يجب على المالك إبلاغها؟
أ) من تاريخ بناء العقار
ب) من تاريخ انتهاء المستأجر من الإقامة
ج) من يوم الإخلاء أو إكمال البناء
د) من تاريخ تسجيل العقار في دائرة الضرائب
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما الجهات التي تشكل اللجنة المكلفة بتسليم العقار لدائرة ضريبة العقار في مراكز المحافظات؟
أ) مدير ضريبة العقار
ب) ضابط أمن المنطقة وضابط الشرطة
ج) مختار المحلة
د) جميع ما سبق
هـ) فقط أ وب
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما الضوابط التي تحدد من يُعطى الأفضلية عند وجود أكثر من راغب لتأجير العقار؟
أ) من يملك دارًا أو قطعة أرض
ب) ذوي الدخل الأقل نسبيًا
ج) الأسر الأكبر عددًا
د) جميع ما سبق
هـ) فقط أ وب
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: هل يشترط القانون توجيه إنذار رسمي للمالك قبل قيام السلطة المالية بتأجير العقار جبرا؟
أ) نعم، الإجراء إلزامي
ب) لا، مضي المدة القانونية يكفي
ج) نعم، ولكن فقط إذا كان العقار تجاريًا
د) لا، القانون يمنع التوجيه
هـ) يعتمد على سلطة القاضي
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما السبب الرئيسي لإلزام المالك بإخبار دائرة ضريبة العقار بخلو العقار؟
أ) زيادة إيرادات الضرائب
ب) حماية المالك من الإهمال
ج) المساهمة في حل أزمة السكن وضمان الاستغلال الاجتماعي والاقتصادي للعقار
د) ضمان التأجير بأسعار مرتفعة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: هل يمكن للمالك ترك العقار خاليًا لأكثر من 90 يومًا إذا كان لديه عذر مشروع؟
أ) نعم، إذا كان العذر مشروعًا مثل انتظار سكن ولده أو الهدم
ب) لا، لا يجوز تحت أي ظرف
ج) نعم، فقط إذا كان العقار غير معد للسكن
د) أ وج
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما الهدف من تحديد المدة القانونية 90 يومًا لبقاء العقار خاليًا؟
أ) منع الضرر بالصالح العام
ب) منع استغلال المالك لمطالب غير مشروعة من المستأجرين
ج) المساهمة في حل أزمة السكن
د) جميع ما سبق
هـ) فقط أ وب
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما المدة الممنوحة للمالك لتسليم مفاتيح العقار بعد إخطار السلطة المالية؟

أ) 3 أيام

ب) 5 أيام

ج) عدة أيام كما يحدد القانون

د) 15 يومًا

هـ) 30 يومًا

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما أهمية توجيه إنذار للمالك قبل تأجير العقار جبرا؟

أ) يعطيه فرصة أخيرة لتأجير العقار طواعية

ب) يحافظ على علاقات إيجارية وإنسانية بين المؤجر والمستأجر

ج) يمنع وقوع أضرار على حقوق المالك

د) جميع ما سبق

هـ) فقط أ وب

✅ الإجابة الصحيحة: د

📘اسم الموضوع: التزامات المؤجر والمستأجر وفق قانون إيجار العقار والقانون المدني العراقي

سؤال: ما هي المدة القانونية لإيداع نسخة من عقد الإيجار لدى دائرة ضريبة العقار؟

أ) 7 أيام

ب) 15 يومًا

ج) 30 يومًا

د) 45 يومًا

هـ) 60 يومًا

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما الذي يجب أن يرفقه المؤجر عند إيداع عقد الإيجار لدى دائرة ضريبة العقار؟

أ) نسخة العقد فقط

ب) طلب لتقدير القيمة العمومية للعقار

ج) نسخة العقد وطلب لتقدير القيمة العمومية

د) إيصال دفع الضريبة فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: في حال إيداع المؤجر نسخة واحدة من العقد، ما الذي يمكن فعله بعد ذلك؟

أ) لا يمكن استنساخ النسخ الأخرى

ب) يمكن تنظيم صور طبق الأصل أو الاستنساخ بعد تأييدها من الدائرة

ج) يلزم إعادة كتابة العقد بالكامل

د) يلزم التوقيع على نسخة واحدة فقط

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما هو العقاب المقرر في حال عدم قيام المؤجر بإيداع عقد الإيجار خلال المدة القانونية؟

أ) غرامة مالية فقط

ب) الحبس فقط

ج) الحبس أو غرامة مالية

د) الحرمان من استئجار العقار

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما هو الالتزام الأول للمستأجر وفق قانون إيجار العقار؟

أ) الوفاء بالأجرة

ب) استعمال المأجور وفق الاتفاق

ج) رد المأجور عند انتهاء العقد

د) عدم التأجير من الباطن

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما هو الالتزام الثاني للمستأجر؟
أ) الوفاء بالأجرة
ب) استعمال المأجور حسب الاتفاق
ج) رد المأجور عند انتهاء العقد
د) عدم التأجير من الباطن
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: وفق قانون إيجار العقار، ما هو الالتزام الثالث للمستأجر؟
أ) الوفاء بالأجرة
ب) استعمال المأجور حسب الاتفاق
ج) رد المأجور بعد انتهاء مدة الإيجار
د) عدم الإساءة إلى العقار
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما الذي يحظر على المستأجر القيام به بدون موافقة المؤجر؟
أ) تأجير العقار من الباطن
ب) سكن أشخاص غير مدرجين في العقد
ج) إحداث تغييرات جوهرية في العقار
د) أ و ب فقط
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: في حال عدم الوفاء بالأجرة وفق القانون المدني، ما يحق للمؤجر فعله؟

أ) طلب فسخ العقد

ب) طلب التنفيذ العيني على المنقولات

ج) المطالبة بالتعويض عن الضرر

د) كل ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: متى تصبح الأجرة مستحقة إذا لم يتم الاتفاق على موعد دفعها؟

أ) عند استلام المأجور فقط

ب) عند انتهاء العقد

ج) عند تمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور

د) عند توقيع العقد

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: من هو المدين الأصلي بالأجرة؟

أ) المؤجر

ب) المستأجر

ج) ورثة المؤجر

د) ورثة المستأجر

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا توفي المستأجر، من يلتزم بدفع الأجرة المتأخرة؟
أ) المؤجر
ب) ورثة المستأجر
ج) أي شخص يسكن العقار بعد الوفاة
د) الدولة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: هل ينتهي عقد الإيجار بوفاة المستأجر تلقائيًا؟
أ) نعم دائمًا
ب) لا، إلا في حالات معينة
ج) نعم إذا كان العقد مكتوبًا
د) نعم إذا لم يتم دفع الأجرة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة، هل يكون الالتزام بدفع الأجرة تضامنيًا؟
أ) نعم دائمًا
ب) لا، إلا إذا نص العقد على التضامن
ج) نعم إذا كانوا أفراد أسرة واحدة
د) لا يمكن معرفة ذلك
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: هل يجوز لغير المستأجر دفع الأجرة عنه؟
أ) نعم، ويعتبر الدفع صحيحًا
ب) لا، لا يقبل القانون ذلك
ج) فقط إذا وافق المؤجر خطيًا
د) فقط إذا نص العقد على ذلك
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: من يحق له قبض الأجرة؟
أ) المؤجر
ب) ورثة المؤجر
ج) ورثة المستأجر
د) أ و ب فقط
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أين يتم الوفاء بالأجرة وفق القواعد العامة للقانون المدني؟
أ) موطن المدين
ب) مكان وجود محل أعمال المدين إذا كان الالتزام مرتبطًا بها
ج) حسب اتفاق الطرفين
د) أ و ب فقط
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: من يتحمل نفقات دفع الأجرة إذا لم ينص على خلاف ذلك؟
أ) المؤجر
ب) المستأجر
ج) الدولة
د) الوصي على العقار
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا اشترط العقد تعجيل الأجرة، متى تصبح مستحقة؟
أ) عند توقيع العقد مباشرة
ب) عند استلام العقار
ج) عند انتهاء مدة العقد
د) عند انتهاء فترة الدفع المحددة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا اشترط العقد تأجيل أو تقسيط الأجرة، متى تصبح مستحقة؟
أ) فور توقيع العقد
ب) عند حلول الأجل المتفق عليه
ج) عند استلام العقار
د) عند انتهاء مدة العقد
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا لم يتفق على مواعيد دفع الأجرة، متى يجب دفعها؟
أ) مقدماً دائمًا
ب) مؤخرًا بعد الانتفاع بالمأجور
ج) عند توقيع العقد
د) حسب رغبة المستأجر
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الذي يكفي لاستحقاق الأجرة؟
أ) وضع المأجور تحت تصرف المستأجر
ب) انتفاع المستأجر فعليًا بالمأجور
ج) توقيع العقد فقط
د) دفع جزء من الأجرة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا أنقضت مدة الإيجار قبل التسليم، ماذا يحدث للأجرة؟
أ) تصبح مستحقة بالكامل
ب) لا تلزم الأجرة المستأجر
ج) تزداد بنسبة قانونية
د) يجوز تقسيطها لاحقًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: هل يجوز للمؤجر التخلي عن حقه في الأجرة لشخص آخر؟

أ) نعم، يجوز ذلك

ب) لا، لا يجوز

ج) فقط إذا وافق المستأجر

د) فقط إذا نص العقد على ذلك

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما هو حق المؤجر في حالة عدم دفع الأجرة؟

أ) التنفيذ العيني على المنقولات

ب) فسخ العقد

ج) المطالبة بالتعويض

د) كل ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: هل يجوز طلب الفسخ بعد صدور حكم بدفع الأجرة؟

أ) نعم في أي وقت

ب) لا يجوز للمدة السابقة، نعم للمستقبل

ج) نعم فقط إذا وافق المستأجر

د) لا، مطلقًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عند طلب التعويض عن الضرر، ما يجب على المؤجر فعله؟
أ) إثبات الضرر فقط
ب) أعذار المستأجر بالدفع
ج) تقديم الدعوى بدون إعلام المستأجر
د) دفع الأجرة أولاً
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: الضمانات المقدمة للمؤجر وحق الامتياز على المنقولات

سؤال: ما هو الهدف الأساسي من الضمانات المقدمة للمؤجر؟
أ) حماية المستأجر
ب) ضمان استيفاء المؤجر للأجرة
ج) زيادة الأرباح على العقار
د) الحفاظ على العقار فقط
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: وفق القانونين المصري والفرنسي، ماذا يضع المستأجر عادةً في المأجور كضمان؟
أ) النقود فقط
ب) المنقولات الكافية لضمان الأجرة
ج) ضمان شخصي من الغير
د) الأسهم والسندات
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما حق المؤجر على المنقولات الموجودة في العين المؤجرة؟
أ) لا يحق له شيء
ب) حق امتياز واستيفاء الأجرة وحبس المنقولات
ج) فقط مراقبة المنقولات
د) بيع المنقولات متى شاء
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: المنقولات الموجودة في منزل مؤجر عادةً تشمل:
أ) أثاث وأدوات منزلية
ب) بضائع مخزنة
ج) آلات صناعية
د) مواشي وزراعة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كانت العين المؤجرة مخزنًا أو حانوتًا، فإن المنقولات عادةً:
أ) أدوات منزلية
ب) بضائع
ج) آلات صناعية
د) مواشي
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما شرط الملكية للمنقولات لتكون ضمن حق امتياز المؤجر؟
أ) أن تكون ملكًا للمستأجر
ب) ملكية أي طرف ثالث
ج) ملكية الدولة
د) ملكية المؤجر مسبقًا
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: من يحدد كفاية المنقولات لضمان الأجرة عند الخلاف؟
أ) المستأجر
ب) المؤجر وحده
ج) المحكمة باستخدام خبراء إذا لزم
د) الشرطة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما المدة التي يغطيها امتياز المؤجر على الأجرة؟
أ) سنة واحدة فقط
ب) ثلاث سنوات أو مدة الإيجار إذا كانت أقل
ج) خمس سنوات
د) مدة لا محدودة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: هل يشمل امتياز المؤجر التعويض عن أضرار استُخدم فيها المأجور بشكل خاطئ؟
أ) نعم
ب) لا
ج) فقط إذا نص العقد على ذلك
د) فقط بقرار قضائي
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يشمل امتياز المؤجر على المنقولات التي نقلت من العين المؤجرة بدون علمه؟
أ) نعم، بشرط ألا تبقى أموال كافية لضمان الأجرة
ب) لا، يتم فقدان الحق تمامًا
ج) فقط إذا أعطى المؤجر إذنًا لاحقًا
د) فقط إذا كانت المنقولات ملك المستأجر
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: امتياز المؤجر على المنقولات يقتصر على:
أ) المؤجر العقاري فقط
ب) المؤجر المتقول
ج) جميع المؤجرين
د) ورثة المستأجر
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كانت مدة الإيجار أقل من ثلاث سنوات، فإن امتياز المؤجر:
أ) لا يثبت
ب) يثبت على كل الأجرة المستحقة
ج) يثبت جزئيًا
د) يثبت فقط على أول سنة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما المقصود بالمنقولات "المثقلة بحق الامتياز"؟
أ) المنقولات التي لا قيمة لها
ب) المنقولات التي يمكن للمؤجر استيفاء حقوقه منها
ج) المنقولات المسروقة
د) جميع المنقولات في العقار
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما دور القاضي عند وجود خلاف على كفاية المنقولات؟
أ) تحديد الكفاية بشكل تقديري
ب) إلغاء العقد
ج) فرض غرامة على المستأجر
د) تسليم المنقولات للمؤجر مباشرة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: في حالة وجود شرط مانع للإيجار من الباطن، يثبت حق امتياز المؤجر على:
أ) المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن
ب) الأجرة المستحقة فقط
ج) أموال الغير
د) كل ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا لم يكن هناك شرط مانع للإيجار من الباطن، يثبت امتياز المؤجر على:
أ) كل أموال المستأجر من الباطن
ب) المبالغ المستحقة للمستأجر الأصلي من المستأجر من الباطن
ج) منقولات الغير
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر، فحق المؤجر في امتيازها:
أ) قائم دائمًا
ب) قائم إذا قبلت الزوجة ضمنيًا
ج) لا يثبت أبدًا
د) قائم فقط بقرار قضائي
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في حالة المنقولات المملوكة للغير، يثبت حق امتياز المؤجر:
أ) دائمًا
ب) فقط إذا كان المؤجر حسن النية ولم يعلم بوجود حق للغير
ج) لا يثبت أبدًا
د) حسب تقدير الشرطة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: وجود المنقولات في العين المؤجرة يفرض قرينة على أنها:
أ) ملك المؤجر
ب) ملك المستأجر
ج) ملك الدولة
د) ملك المستأجر من الباطن
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان المستأجر مصلح سيارات أو مدير فندق، فإن المنقولات في العين المؤجرة:
أ) تعتبر ملكًا لعملائه أو الآخرين، لكن تفترض ملكية المستأجر لحسن نيته
ب) تعتبر ملك المؤجر مباشرة
ج) تعتبر ملك الدولة
د) تعتبر غير قابلة للامتياز
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يشمل امتياز المؤجر حقه على كل حق يتولد له من عقد الإيجار؟
أ) نعم، بما يشمل التعويض عن أضرار الاستعمال السيئ
ب) لا يشمل إلا الأجرة
ج) يشمل فقط الأجرة والتأخير
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما الذي يحدده القانون العراقي بشأن امتياز المؤجر؟
أ) يشمل المنقولات المملوكة للمستأجر فقط
ب) يشمل كل المنقولات دون قيد
ج) يشمل المنقولات المملوكة للغير دائمًا
د) يشمل الأراضي فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا انتقلت الأموال المثقلة بحق الامتياز، ما هو حكم حق الامتياز؟
أ) يسقط حق الامتياز
ب) يبقى قائمًا على الأموال المنتقلة بشرط عدم كفاية الأموال المتبقية لضمان الدين
ج) ينتقل حق الامتياز للمستأجر
د) يسقط إذا لم يبلغ المؤجر المستأجر من الباطن
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: هل يثبت امتياز المؤجر في حالة وجود منقولات مملوكة لغير المستأجر؟
أ) نعم دائمًا
ب) لا، إلا إذا كان المؤجر حسن النية ولم يعلم بحق للغير
ج) نعم فقط بالتراضي
د) لا يثبت أبدًا
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في حال نقل المنقولات دون علم المؤجر وكانت الأموال المتبقية كافية لضمان الأجرة، هل يحق للمؤجر الاعتراض على الأموال المنقولة؟
أ) نعم، دائمًا
ب) لا، لا يحق له الاعتراض
ج) فقط بعد تحذير المستأجر
د) حسب تقدير المحكمة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: الالتزام بالمحافظة على المأجور وفق القانون المدني العراقي وقانون إيجار العقار

سؤال: وفق المادة 251 من القانون المدني العراقي، ما هو معيار العناية الذي يجب على المستأجر بذله؟
أ) بذل العناية الفائقة فوق المعتاد
ب) بذل العناية المعتادة كما في شؤونه الخاصة
ج) لا يلزم بالمحافظة على المأجور
د) المحافظة فقط إذا نص العقد صراحة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الأصل في استخدام المستأجر للعين المؤجرة؟
أ) استخدام المأجور على النحو المبين في العقد
ب) استخدام المأجور كيفما شاء
ج) استخدام المأجور بما يحقق مصالح المؤجر فقط
د) عدم استخدام المأجور إلا بعد موافقة المؤجر
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا لم يحدد العقد طبيعة استعمال المأجور، على ماذا يُرجع؟
أ) على ما أعد له المأجور
ب) على رغبة المستأجر فقط
ج) على رغبة المؤجر فقط
د) على إرادة القاضي فقط
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما المقصود بالاستعمال وفق "ما أعد له المأجور"؟
أ) حسب وظيفة العين أو طبيعة البناء والمكان
ب) حسب رغبة المستأجر الشخصية
ج) حسب شروط المؤجر الاقتصادية
د) حسب رغبة أي طرف ثالث
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يجوز للمستأجر استعمال المأجور خلاف ما أعد له إذا لم يلحق ضررًا؟
أ) نعم، يجوز دائمًا
ب) نعم، إذا وافق المؤجر
ج) لا، إلا إذا لم يترتب ضرر على المؤجر
د) لا، لا يجوز مطلقًا
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ماذا يترتب على استعمال المستأجر للماجور خلاف ما أعد له المأجور ويترتب ضرر؟
أ) لا شيء
ب) يحق للمؤجر المطالبة بالتنفيذ العيني أو الفسخ والتعويض
ج) يجوز للمستأجر تجاهل الضرر
د) يسقط حق المؤجر في الأجرة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: وفق المادة 764 مدني عراقي، من يتحمل الضرر الناتج عن استعمال المأجور على خلاف المعتاد؟

أ) المؤجر

ب) المستأجر

ج) الدولة

د) الطرف الثالث فقط

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما واجب المستأجر إذا أصاب المأجور خلل أو تلف أثناء الاستعمال؟

أ) تجاهل التلف

ب) إصلاحه أو ترميمه

ج) بيع المأجور

د) إخلاء المأجور فورًا

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: كيف اعتبر المشرع العراقي المأجور فيما يتعلق بالمسؤولية؟

أ) ملكية المؤجر فقط

ب) أمانة في حوزة المستأجر

ج) ملكية الدولة

د) ملكية طرف ثالث

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: متى يتحمل المستأجر المسؤولية عن هلاك المأجور؟
أ) إذا كان الهلاك بسبب قصوره أو تعديه أو تقصيره
ب) إذا حدث الهلاك دون أي فعل من المستأجر
ج) فقط إذا كان المؤجر موافقًا
د) فقط إذا نص العقد على ذلك
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يلزم المؤجر بإثبات خطأ المستأجر عند حدوث الهلاك؟
أ) نعم دائمًا
ب) لا، يستفيد من القرينة القانونية
ج) فقط إذا كان الهلاك بالغ الخطورة
د) لا، إلا إذا طلب المستأجر إثباته
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: كيف يمكن للمستأجر نفي مسؤوليته عن الهلاك؟
أ) بإثبات أنه بذل العناية المعتادة
ب) إظهار أن الهلاك بسبب قوة قاهرة
ج) إثبات خطأ الغير
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما نص قانون إيجار العقار 87 لسنة 1979 بالنسبة للتغيير الجوهري في المأجور؟
أ) يسمح بالتغيير دائمًا
ب) يمنع التغيير دون موافقة المؤجر التحريرية
ج) لا يشترط موافقة المؤجر
د) التغيير الجوهري غير مهم
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الذي يعتبر إساءة في استعمال المأجور؟
أ) ترك المأجور دون صيانة
ب) تحميل السيارة أو العين فوق طاقتها
ج) ترك حنفيات المياه مفتوحة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا استعمل المستأجر المأجور خلاف الغرض المبين في العقد، ما الحق للمؤجر؟
أ) لا يحق له شيء
ب) المطالبة بالتنفيذ العيني أو الفسخ أو التعويض
ج) الحق فقط في الإشراف على العقار
د) الحق فقط في إنهاء العقد بدون تعويض
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما المادة التي تنص على أن المأجور أمانة بيد المستأجر؟
أ) 760 مدني عراقي
ب) 763 مدني عراقي
ج) 764 مدني عراقي
د) 2/950 مدني عراقي
هـ) 762 مدني عراقي
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ماذا يجب على المستأجر إذا استأجر دارًا للسكن؟
أ) يتركها دون سكناه
ب) يحافظ عليها ويلاحظها بانتظام
ج) يؤجرها للغير
د) لا يحق له أي تصرف
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ماذا يجب على المستأجر إذا استأجر سيارة أو آلة ميكانيكية؟
أ) استعمالها أو عدم تركها لتجنب الضرر
ب) تركها دون تشغيل
ج) بيعها للغير
د) إعادتها للمؤجر فورًا
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: وفق القانون المدني العراقي، ما معيار الوفاء بالالتزام بالحفاظ على المأجور؟
أ) بذل العناية المعتادة كما في شؤون الشخص المعتاد
ب) بذل أقصى العناية الممكنة
ج) تجاهل الحفاظ على المأجور
د) ترك الأمر للمؤجر
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ماذا يشمل حق المؤجر إذا أساء المستأجر استعمال المأجور؟
أ) التنفيذ العيني لإزالة الضرر
ب) فسخ العقد
ج) التعويض عن الأضرار
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما الذي يترتب على ترك المستأجر الأمطار تتسرب للمأجور أو ترك حنفيات مفتوحة؟
أ) لا يترتب شيء
ب) يعتبر إساءة استعمال المأجور
ج) يؤدي إلى إنهاء العقد مباشرة
د) يترتب عليه عقوبة جزائية فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: كيف يحدد القاضي الاستخدام الصحيح للمأجور عند عدم وجود اتفاق؟

أ) بناءً على الغرض المألوف للمأجور وطبيعة المنطقة

ب) بناءً على رغبة المستأجر فقط

ج) بناءً على رغبة المؤجر فقط

د) وفق قراره الشخصي دون معايير

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا استخدم المستأجر المأجور بما لا يسيء إليه، هل يحق للمؤجر التدخل؟

أ) نعم دائمًا

ب) لا، لأن الضرر غير موجود

ج) نعم، إذا أراد المؤجر فقط

د) لا، إلا بحكم قضائي

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما سبب حماية المؤجر عند التغيير في استعمال المأجور؟

أ) لحماية المصلحة الاقتصادية للمؤجر إذا كان الضرر واردًا

ب) للحفاظ على إرادة المستأجر فقط

ج) لضمان عدم تسرب المياه

د) لضمان دفع الأجرة فقط

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ماذا يفترض القانون عند وقوع هلاك المأجور بحيازته تحت المستأجر؟
أ) يفترض مسؤولية المستأجر
ب) يفترض مسؤولية المؤجر
ج) يفترض مسؤولية الدولة
د) يفترض مسؤولية الغير
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا حدث الهلاك نتيجة قوة قاهرة، من يتحمل المسؤولية؟
أ) المستأجر
ب) المؤجر
ج) لا أحد، القوة القاهرة تعفي المستأجر
د) الدولة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

📘اسم الموضوع: رد المأجور وفق القانون المدني العراقي وقانون إيجار العقار

سؤال: ما هو واجب المستأجر عند انقضاء عقد الإيجار؟
أ) إعادة المأجور بذاته وملحقاته
ب) إعادة أي شيء أفضل من المأجور
ج) ترك المأجور للمؤجر دون إخطار
د) بيع المأجور للمؤجر
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يجوز للمستأجر إعادة شيء آخر بدل المأجور إذا كان أفضل؟
أ) نعم، دائمًا
ب) نعم، إذا وافق المؤجر
ج) لا، لا يجوز مطلقًا
د) فقط إذا كان تعويضًا ماليًا
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما الشرط الأساسي عند رد المأجور؟
أ) وضعه تحت تصرف المؤجر
ب) إخفاء المأجور عن المؤجر
ج) نقله إلى مكان آخر دون علم المؤجر
د) تسليمه لأي شخص
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما مكان رد المأجور إذا لم يحدد العقد مكانًا آخر؟
أ) أي مكان يختاره المستأجر
ب) المكان الذي تسلم فيه المستأجر المأجور
ج) أي مكان يختاره المؤجر
د) مكتب البلدية
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ماذا إذا امتنع المستأجر عن رد المأجور عند انتهاء العقد؟
أ) لا يحق للمؤجر أي شيء
ب) يحق للمؤجر طلب التنفيذ العيني أو بدل إيجار المثل وتعويضات الضرر
ج) يحق للمستأجر المطالبة بالأجرة
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الحالة التي يجب أن يكون عليها المأجور عند الرد وفق المادة 772 مدني عراقي؟
أ) كما استلمه المستأجر إلا ما أصابه هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه
ب) يجب أن يكون جديدًا تمامًا
ج) يجب أن يكون أفضل من حالة الاستلام
د) يمكن أن يكون أي حالة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا لم يوجد محضر جرد عند تسليم المأجور، ماذا يفترض القانون؟
أ) أن المستأجر استلمه في حالة حسنة
ب) أن المستأجر استلمه متضررًا
ج) لا يمكن الاستدلال بأي شيء
د) أن المؤجر يتحمل التلف
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ماذا إذا أثبت المستأجر أن حالة المأجور لم تكن حسنة عند الاستلام؟
أ) يسقط حق المستأجر في الرد
ب) يثبت المستأجر أنه بذل العناية المعتادة ويخفف مسؤوليته
ج) لا يهم القانون
د) يحق للمؤجر المطالبة بمضاعفة التعويض
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ماذا يعتبر المستأجر إذا امتنع عن رد المأجور بعد انتهاء العقد وأحدث التلف؟
أ) ملتزم بالتعويض فقط
ب) ضامن لما يصيب المأجور، وقد يعد خيانة أمانة
ج) لا يحق للمؤجر شيء
د) يسقط حق المؤجر في الإيجار
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما حق المستأجر إذا أنفق نفقات ضرورية على المأجور؟
أ) لا يحق له أي شيء
ب) له استرداد ما أنفقه وفق المادة 1167 مدني عراقي
ج) يسقط حق المؤجر في الإيجار
د) يحق له تعديل العقد
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الفرق بين المصروفات الضرورية والكمالية؟
أ) الضرورية لحفظ العين من الهلاك، الكمالية للزينة
ب) الضرورية للزينة، الكمالية لحفظ العين
ج) لا فرق بينهما
د) المصروفات الكمالية أعلى قيمة دائمًا
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يمكن للمستأجر المطالبة بالمصروفات الكمالية؟
أ) نعم، دائمًا
ب) لا، إلا إذا وافق المؤجر أو قرر استبقاءها مقابل دفع قيمتها
ج) نعم، بدون موافقة
د) لا يمكن أبدًا
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: المصروفات النافعة هي:
أ) المصروفات الضرورية للحفظ فقط
ب) المصروفات التي تحسن العين وتجعلها أكثر صلاحية للانتفاع
ج) المصروفات الكمالية للزينة
د) المصروفات التقديرية للقاضي فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا أحدث المستأجر تحسينات بالمأجور دون علم المؤجر ومعارضته، ما الحق للمؤجر؟

أ) يمتلك ما أحدثه المستأجر بقيمته مستحقا للقلع

ب) يدفع للمستأجر كل ما أنفقه

ج) لا يحق له أي شيء

د) يجب تعديل العقد

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا أنفق المستأجر تحسينات بعلم المؤجر دون اعتراضه، ما الحق للمستأجر؟

أ) لا يحق له شيء

ب) يرد له الأقل مما أنفقه أو ما زاد في قيمة المأجور

ج) يرد له كل المبلغ زائد فوائد

د) لا يمكن المطالبة

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا أنفقت التحسينات بأمر المؤجر، ما الالتزام؟

أ) لا يحق للمستأجر استرداد شيء

ب) يرد له ما أنفقه بالقدر المعروف وفق العرف

ج) يرد له ضعف المبلغ

د) يحق له إضافة قيمة التحسينات إلى الأجرة

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما مصطلح "مستحق القلع"؟
أ) قيمة الأشياء بعد استقطاع مصاريف إزالة التحسينات أو البناء
ب) قيمة الأشياء بدون أي خصم
ج) الأجرة المستحقة للمؤجر فقط
د) التعويض عن التلف
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما الغرض من مصروفات القلع؟
أ) إزالة التحسينات دون إلحاق ضرر بالمأجور
ب) تحسين المأجور دائمًا
ج) الزينة فقط
د) لا يوجد هدف محدد
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: متى يمكن للمستأجر حبس المأجور بعد انتهاء العقد؟
أ) إذا كان يستحق تعويضًا لم يحصل عليه أو لم يقدم تأمين كاف
ب) دائمًا دون سبب
ج) إذا أراد المؤجر فقط
د) لا يمكن أبدًا
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما الذي يتحمل المستأجر مسؤوليته عند إنفاق المصروفات على المأجور؟
أ) الضرر الناتج عن سوء الاستخدام
ب) مسؤولية الاستعمال المعتاد فقط
ج) أي تلف يحدث للعين من فعل خارجي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما الذي يثبت أن المستأجر حافظ على المأجور؟
أ) بذل العناية المعتادة كما يبذل الشخص المعتاد
ب) مجرد القول بذلك
ج) صرف أي مبلغ على المأجور
د) تأكيد المؤجر فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما حق المؤجر إذا أخفى المستأجر المأجور عند انتهاء العقد وأحدث فيه تلفًا؟
أ) لا يحق له أي شيء
ب) يحق له المطالبة بالتنفيذ العيني والتعويض
ج) يحق للمستأجر المطالبة بالتعويض
د) تسقط كل الحقوق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الذي تعتبره المادة 773 مدني عراقي عند امتناع المستأجر عن رد المأجور؟

أ) إخلاء المأجور فورًا

ب) خيانة أمانة إذا كان المأجور منقولًا

ج) دفع أجر إضافي فقط

د) لا شيء مما سبق

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان المأجور أرضًا زراعية، ما نوع المصروفات التي يمكن أن ينفقها المستأجر؟

أ) مصاريف الزينة فقط

ب) مصاريف الترع والمياه والتسوية لتحسين الانتفاع

ج) لا يحق له إنفاق أي مصروفات

د) مصاريف الهدم فقط

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما نوع المصروفات التي تزيد قيمة المأجور وتحسن الانتفاع؟

أ) مصروفات كمالية

ب) مصروفات نافعة

ج) مصروفات ضرورية فقط

د) مصروفات اختيارية

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: الفصل الثالث – طبيعة حق المستأجر والتصرف فيه

سؤال: ما هو الرأي الأكثر شيوعًا بين الفقهاء حول طبيعة حق المستأجر؟
أ) حق عيني دائم
ب) حق شخصي
ج) حق مشترك بين العيني والشخصي
د) حق متجدد
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من أبرز المدافعين عن نظرية الحق العيني للمستأجر؟
أ) قاضي محكمة النقض الفرنسية ترولون
ب) الفقهاء العراقيون
ج) مجلس النواب الفرنسي
د) القضاة في المحكمة العليا العراقية
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: أي مما يلي يُعتبر حجة أنصار الحق العيني؟
أ) قدرة المستأجر على دفع التعويض بنفسه
ب) حق المستأجر في الاستفادة من الملكية بعد انتقالها
ج) تسجيل عقد الإيجار في بعض القوانين
د) إمكانية إقامة دعوى استرداد الحيازة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: ما هو مبدأ نظرية الاستخلاف في حقوق المستأجر؟
أ) الحق العيني ينتقل تلقائيًا
ب) الالتزامات الشخصية تنتقل إلى خلف الشيء عند انتقاله
ج) المستأجر يصبح مالكًا بعد مدة محددة
د) المؤجر لا يلزم بأي التزامات
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما المادة التي تعرف عقد الإيجار في القانون المدني العراقي؟
أ) ٧٢٢
ب) ٧٥٥
ج) ٦٨
د) ٧٠٠
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: وفق المادة ٧٥٥ مدني عراقي، يحق للمستأجر:
أ) رفع يد الغاصب
ب) المطالبة بالتعويض من الغاصب
ج) بيع العين المؤجرة
د) أ و ب صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما الذي يميز حق المستأجر عن الحق العيني وفق نتائج ترجيح الحق الشخصي؟
أ) الحق لا يمكن نقله
ب) الحق لا يمكن رهنه رهنا تأمينيا
ج) الحق لا يلزم المؤجر بنقل الملكية
د) ب و ج صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: لماذا لا يعتبر حق المستأجر حقًا عينيًا وفق الفقه الغالب؟
أ) لأنه لا ينقل ملكية المأجور
ب) لأنه يقتصر على الانتفاع بالمأجور
ج) لأنه لا يلزم تسجيله دائمًا
د) أ و ب صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من العبارات التالية صحيحة بالنسبة للإيجار من الباطن أو التنازل عن الإيجار في القانون العراقي؟
أ) الأصل هو جوازه
ب) قانون إيجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩ يحرم هذا التصرف
ج) قانون إيجار العقار رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٣ أجازه بشرط موافقة المؤجر
د) أ و ب و ج صحيحة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما الذي يجب على المستأجر فعله إذا تعرض له شخص آخر مادياً على المأجور؟
أ) دفع التعرض بنفسه
ب) إخطار المؤجر والمساعدة منه
ج) رفع دعوى مباشرة على المستأجر السابق
د) أ و ب صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: أي مما يلي صحيح عن نفاذ عقد الإيجار في مواجهة المالك الجديد؟
أ) دليل على الحق العيني
ب) تطبيق استثناء من مبدأ نسبية أثر العقد
ج) الحق ينتقل تلقائيًا لجميع الغير
د) يثبت الحق الشخصي فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: لماذا يعتبر حق المستأجر منقولًا سواء كان المأجور عقارًا أم منقولًا؟
أ) لأنه لا ينقل الملكية
ب) لأنه يلتزم المؤجر بتسليم المأجور خاليًا من الشواغل
ج) لأنه يتيح الانتفاع فقط
د) ب و ج صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما أثر الرهن الحيازي على حق المستأجر؟
أ) لا يؤثر على الانتفاع
ب) يحرمه من الانتفاع بالعين
ج) يجوز فقط بالنسبة للعقار
د) أ و ج صحيحتان
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما شرط جواز التنازل عن الإيجار وفق القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٣؟
أ) التسجيل في دائرة التسجيل العقاري
ب) موافقة المؤجر التحريرية
ج) إعلام المحكمة
د) دفع رسم مالي
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: أي من الحجج التالية لا تدعم نظرية الحق العيني؟
أ) تسجيل عقود الإيجار الطويلة
ب) قدرة المستأجر على دفع التعويض بنفسه
ج) استمرارية الحيازة
د) نص المادة ٦٨ مدني عراقي
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

📘اسم الموضوع: الإيجار من الباطن والتنازل عن الإيجار

سؤال: ما هو الرأي الراجح بشأن تكييف حق المستأجر وفق النص القانوني؟
أ) يعتبر حقًا عينيًا يمنح المستأجر امتيازات محددة
ب) يعتبر حقًا شخصيًا يمكن التصرف فيه كالبيع أو الهبة
ج) لا يجوز للمستأجر التصرف في حقه إلا بموافقة المؤجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: أي من التصرفات التالية أكثر شيوعًا بين المستأجرين في الحياة العملية؟
أ) البيع المباشر للمأجور
ب) التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن
ج) الرهن العقاري للمأجور
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عند وجود اتفاق ضمن العقد على طبيعة التصرف دون تحديده، ما المرجع الأساسي للقاضي لتكييف العلاقة؟
أ) نية المتعاقدين والظروف المحيطة بالعقد
ب) مدة العقد فقط
ج) قيمة الإيجار فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما الفرق الأساسي بين الإيجار من الباطن والتنازل عن الإيجار من حيث العقود؟
أ) الإيجار من الباطن يتطلب عقدين، والتنازل عن الإيجار ينقل الحق مباشرة
ب) التنازل عن الإيجار يتطلب عقدين، والإيجار من الباطن ينقل الحق مباشرة
ج) كلاهما يتطلب عقدين متطابقين
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: متى يمكن للمستأجر التأجير من الباطن أو التنازل عن الإيجار وفق القانون المدني العراقي؟
أ) الأصل جواز الإيجار من الباطن أو التنازل إلا إذا نص العقد أو العرف على المنع
ب) لا يجوز مطلقًا الإيجار من الباطن أو التنازل
ج) يجب الحصول على موافقة المحكمة فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: أي معيار يُستخدم لتحديد ما إذا كان التصرف إيجارًا من الباطن أو تنازلًا عن الإيجار؟
أ) دفع الثمن دفعة واحدة أم مقسطة
ب) طبيعة المستأجر
ج) نوع العقار فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا اتفق الطرفان على إيجار جزء من المأجور، فإن هذا غالبًا يُعد:
أ) تنازلًا عن الإيجار
ب) إيجارًا من الباطن
ج) هبة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عند وجود عقدين، أحدهما بين المؤجر والمستأجر الأصلي، والآخر بين المستأجر الأصلي والمستأجر من الباطن، ماذا يدل هذا غالبًا؟
أ) أن التصرف هو إيجار من الباطن
ب) أن التصرف هو تنازل عن الإيجار
ج) أن العقد باطل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما الفرق بين حقوق المستأجر الأصلي تجاه المستأجر من الباطن والتنازل عن الإيجار؟
أ) في الإيجار من الباطن تتشابه حقوق المستأجر الأصلي مع حقوق المؤجر
ب) في التنازل عن الإيجار تنتقل الحقوق كما هي إلى المتنازل إليه
ج) كلاهما صحيح
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي التصرفات لا تتطلب أهلية إدارة عند المستأجر الأصلي؟
أ) الإيجار من الباطن
ب) التنازل عن الإيجار
ج) البيع
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: وفق القانون المدني العراقي، الأصل في التأجير من الباطن والتنازل عن الإيجار هو:
أ) منعها مطلقًا
ب) جوازها إلا إذا نص العقد على المنع
ج) جوازها فقط للجهات الحكومية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما هو الشرط المانع من الإيجار من الباطن أو التنازل عن الإيجار؟
أ) شرط صريح أو ضمني يقيد حق المستأجر
ب) شرط فقط على المأجور كله
ج) شرط غير ملزم
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: في حال تعذر على المستأجر الانتفاع بالعين بنفسه، يحق له:
أ) الإيجار من الباطن
ب) التنازل عن الإيجار
ج) الاحتفاظ بالعين دون استخدام
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ماذا يحدث إذا تعنت المؤجر ورفض الموافقة على الإيجار من الباطن أو التنازل عن الإيجار بدون سبب مشروع؟
أ) يجوز للقاضي الترخيص للمستأجر
ب) يصبح العقد باطلًا تلقائيًا
ج) يلزم المستأجر بعدم التصرف
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: وفق المادة ٧٧٥ من القانون المدني العراقي، يمكن للمستأجر:
أ) تأجير المأجور كله أو بعضه
ب) التنازل لغير المؤجر عن الإيجار
ج) كلا ما سبق
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: في حال مخالفة المستأجر للشرط المانع، يحق للمؤجر:
أ) المطالبة بالتنفيذ العيني للعقد
ب) فسخ العقد وإخراج المستأجر
ج) المطالبة بالتعويض عن الضرر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي التصرفات التالية تزيد من ضمانات المؤجر؟
أ) الإيجار من الباطن
ب) التنازل عن الإيجار
ج) كلاهما
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: هل يشترط في الإيجار من الباطن أهلية المستأجر الأصلي؟
أ) نعم دائمًا
ب) لا، لأنه من أعمال الإدارة
ج) فقط إذا كان المأجور عقارًا تجاريًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما هو أثر الدفع مقدمًا لعدة سنوات على تكييف التصرف؟
أ) يعتبر تنازلًا عن الإيجار إذا تم دفعة واحدة
ب) يعتبر إيجارًا من الباطن دائمًا
ج) لا يؤثر على التكييف
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: عند عدم تحديد شروط الإيجار من الباطن، يفترض ضمنيًا:
أ) أن شروطه تختلف عن العقد الأصلي
ب) أن شروطه هي نفسها شروط العقد الأصلي
ج) أن العقد باطل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في التنازل عن الإيجار، ما الحق الذي لا يحصل عليه المتنازل إليه؟
أ) الحق في الانتفاع بالمأجور
ب) حق الامتياز على منقولات المتنازل له
ج) الحق في المطالبة بالتعويض
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في حال إسكان المستأجر أشخاصًا دون ذكرهم في العقد، ماذا نص القانون العراقي؟
أ) يسمح للمستأجر وفقًا للروابط العائلية والعادات
ب) يعتبر العقد باطلًا
ج) يلزم موافقة المؤجر دائمًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما هو الافتراض الذي يرجحه القاضي عند عدم وضوح نية المتعاقدين؟
أ) التصرف هو إيجار من الباطن
ب) التصرف هو تنازل عن الإيجار
ج) العقد باطل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما هي طبيعة العلاقة بين المستأجر الأصلي والمستأجر من الباطن؟

أ) علاقة مباشرة مع المؤجر
ب) علاقة التزامات مماثلة للعقد الأصلي
ج) علاقة هبة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الفرق بين الإيجار من الباطن والتنازل عن الإيجار من حيث الحق الشخصي؟

أ) كلاهما حقوق عينية
ب) التنازل عن الإيجار حق شخصي، والإيجار من الباطن من أعمال الإدارة
ج) كلاهما حقوق شخصية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

📘الموضوع: بيع المصنع أو المتجر والإيجار من الباطن والتنازل عن الإيجار

سؤال: وفق المادة ٧٦١/ف(٢) من القانون المدني العراقي، يجوز للمحكمة إبقاء الإيجار عند بيع المصنع أو المتجر إذا:
أ) قدم المشتري ضمانًا كافيًا
ب) لم يلحق المؤجر ضرر محقق
ج) كلا ما سبق
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما الهدف من السماح بإبقاء الإيجار عند بيع المصنع أو المتجر؟
أ) تسهيل انتقال النشاط التجاري أو الصناعي دون فقدان الزبائن
ب) تمكين المشترى من إدارة المصنع بحرية
ج) منع المؤجر من استغلال العقد
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يشمل نص المادة ٧٦١ جميع أنواع المصانع والمتاجر سواء:
أ) كانت كبيرة وتستخدم عددًا كبيرًا من العمال
ب) كانت صغيرة وتدار يدويًا
ج) كلا ما سبق
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: أي أنواع الضمانات مقبولة وفق المادة ٧٦١ مدني عراقي؟
أ) الضمانات العينية
ب) الضمانات الشخصية
ج) كفيل يتعهد بالوفاء بالالتزام
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما الشرط الذي يجب أن يتحقق حتى يتم إبقاء الإيجار عند بيع المصنع أو المتجر؟
أ) ألا يلحق الضرر بالمؤجر
ب) أن يكون المشتري حسن السمعة
ج) أن يكون البيع قريبًا وملائمًا للمنشأة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما الفرق بين نص المادة ٧٦١ مدني عراقي والمادة ١٣ قانون إيجار العقار ١٩٧٩؟
أ) المادة ٧٦١ تشمل المتاجر والمصانع، بينما المادة ١٣ تشمل المصانع فقط
ب) المادة ١٣ تشمل المتاجر فقط
ج) كلاهما يشمل المصانع والمتاجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: وفق المادة ١٣ من قانون إيجار العقار ١٩٧٩، إذا باع المستأجر المصنع، يحل المشترى محل المستأجر من حيث:
أ) التمكين من الانتفاع
ب) تحديد الأجرة
ج) أسباب التخلية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما الغرض من نص المادة ١٣ قانون إيجار العقار ١٩٧٩ على حماية المصانع فقط؟
أ) تشجيع الصناعة وحمايتها
ب) تشجيع التجارة بشكل محدود
ج) تقييد المستأجر من التصرف
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: وفق المادة ١١/ف من قانون إيجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩، ما الحكم على الإيجار من الباطن أو التنازل عنه بعد نفاذ القانون؟
أ) محظور مطلقًا
ب) جائز بشروط
ج) يجوز للمستأجر بعد موافقة المؤجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما العقوبة على مخالفة المستأجر لأحكام المادة ١١ قانون إيجار العقار؟
أ) الحبس مدة ستة أشهر إلى سنتين
ب) غرامة مالية بين ٥٠٠ و١٠٠٠ دينار
ج) إحدى العقوبتين أو كلاهما
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: وفق قانون إيجار العقار، إذا تم الإيجار من الباطن قبل العمل بالقانون في ١٩٧٩، من يحل محل المستأجر الأصلي؟
أ) المؤجر
ب) المشتري
ج) المستأجر من الباطن
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا أجاز المستأجر استئجار جزء من العقار للغير بنفسه، فيمكن للمؤجر:
أ) البقاء في هذا الجزء كمالك للمأجور
ب) رفض الإيجار لأي سبب
ج) فسخ العقد فورًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: أي الحالات التالية لا تعتبر إيجارًا من الباطن وفق القضاء العراقي؟
أ) إدخال أخ المستأجر للعمل في الفرن مقابل أرباح
ب) استئجار جزء من المأجور للغير
ج) بيع المصنع للمشتري
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما الغاية من نص المادة ١١/ف لمنع الإيجار من الباطن؟
أ) حماية المستأجرين وضمان الأجرة المناسبة
ب) منع استغلال المستأجرين للأرباح الطائلة
ج) كليهما صحيح
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: وفق المادة ١١، إذا استأجر المستأجر دكاكين على العرصة لتعذر اشغالها بنفسه، فهذا يُعتبر:
أ) إيجارًا من الباطن
ب) تنازلًا عن جزء من المأجور
ج) لا يعد أيجارًا من الباطن
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

📘الموضوع: آثار الإيجار من الباطن والتنازل عن الإيجار

سؤال: العلاقة بين المستأجر الأصلي والمستأجر من الباطن تحكمها:
أ) العقد الجديد بينهما وفق المادة ٧٧٦ مدني عراقي
ب) العقد الأصلي بين المؤجر والمستأجر
ج) عقد التنازل عن الإيجار فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا اختلف العقد الثاني بين المستأجر الأصلي والمستأجر من الباطن عن العقد الأول في بدل الإيجار، يحق للمؤجر:
أ) الاعتراض باعتباره إخلالًا من المستأجر الأصلي
ب) المطالبة بالزيادة كاملة من المستأجر من الباطن
ج) عدم تدخل المؤجر بأي حال
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كانت مدة عقد الإيجار من الباطن أكثر من مدة العقد الأصلي، ما الوضع القانوني للمدة الزائدة؟
أ) تبقى موقوفة على إذن المؤجر الأصلي
ب) تصبح جزءًا من العقد الأصلي
ج) تعتبر باطلة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: التزامات المستأجر الأصلي تجاه المستأجر من الباطن هي:
أ) نفس التزامات المؤجر تجاه المستأجر الأصلي
ب) تختلف كليًا عن التزامات المؤجر
ج) تشمل فقط دفع الأجرة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: في حال انقضاء عقد الإيجار الأصلي لأي سبب، ما أثر ذلك على عقد الإيجار من الباطن؟
أ) ينقضي أيضًا لأن المستأجر الأصلي لم يعد له الحق في التأجير
ب) يستمر العقد مستقلًا
ج) ينتقل الحق مباشرة للمؤجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كانت الأجرة من الباطن أقل من الأجرة الأصلية، يحق للمؤجر:
أ) الرجوع على المستأجر الأصلي بالفرق
ب) الاحتفاظ بالفرق لنفسه
ج) مطالبته بالزيادة من المستأجر من الباطن فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كانت الأجرة من الباطن أكبر من الأجرة الأصلية، فإن الفارق:
أ) يعود للمستأجر الأصلي
ب) يعود للمؤجر
ج) يُقسم بين الطرفين
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: علاقة المؤجر بالمستأجر من الباطن هي:
أ) لا تربطها علاقة مباشرة طالما عقد الإيجار الأصلي مستقل
ب) علاقة مباشرة بالكامل
ج) علاقة تبعية للمستأجر الأصلي فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: وفق المادة ٧٧٦ مدني عراقي، كيف يمكن للمؤجر مطالبة المستأجر من الباطن بالأجرة مباشرة؟
أ) بعد إنذاره المستأجر من الباطن بعدم دفع الأجرة للمستأجر الأصلي
ب) بدون أي إنذار
ج) فقط عن طريق المستأجر الأصلي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: لاعتبار الوفاء بالأجرة من المستأجر من الباطن صالحًا أمام المؤجر، يشترط:

أ) أن يكون الوفاء متوافقًا مع العرف ومستندًا إلى سند ثابت التاريخ

ب) أن يتم الدفع لمؤسسة حكومية

ج) أن يوقع المستأجر الأصلي على السند

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: حق الامتياز للمؤجر على منقولات المستأجر من الباطن ينشأ إذا:

أ) اشترط المؤجر الأصلي عدم الإيجار من الباطن

ب) لم يشترط المؤجر شيئًا

ج) العقد الأصلي قد انتهى

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا لم يشترط المؤجر الأصلي عدم الإيجار من الباطن، فإن حق الامتياز للمؤجر يكون:

أ) على المبالغ المستحقة للمستأجر الأصلي فقط

ب) على كافة منقولات المستأجر من الباطن

ج) غير قائم تمامًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا غيّر المستأجر من الباطن الغرض من استعمال العين المؤجرة عن الغرض المتفق عليه في العقد الأصلي، فإن ذلك يعد:

أ) استعمالًا مشروعًا

ب) إخلالًا يحق للمؤجر الاعتراض عليه

ج) أمرًا لا شأن للمؤجر به

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كانت مدة الإيجار من الباطن مساوية لمدة الإيجار الأصلي، فإن العقد الثاني:

أ) يكون باطلًا

ب) يكون صحيحًا دون حاجة لإجازة المؤجر

ج) يتوقف دائمًا على موافقة المؤجر

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إجازة المؤجر للمدة الزائدة في الإيجار من الباطن تؤدي إلى:

أ) بقاء المستأجر الأصلي طرفًا في العقد

ب) قيام إيجار مستقل بين المؤجر والمستأجر من الباطن

ج) فسخ العقد الأصلي

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: مسؤولية المستأجر الأصلي تجاه المؤجر تشمل:

أ) أفعاله الشخصية فقط

ب) أفعال المستأجر من الباطن فقط

ج) أفعاله وأفعال المستأجر من الباطن

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: انقضاء الإيجار من الباطن قبل انتهاء الإيجار الأصلي يؤدي إلى:

أ) انقضاء الإيجار الأصلي

ب) بقاء الإيجار الأصلي قائمًا

ج) فسخ العقدين معًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الأصل أن الأجرة في عقد الإيجار من الباطن تكون:

أ) أقل من الأجرة الأصلية

ب) مساوية للأجرة الأصلية

ج) أكثر من الأجرة الأصلية

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا استوفى المؤجر الأجرة مباشرة من المستأجر من الباطن دون تحفظ، فإن ذلك يؤدي إلى:
أ) بقاء ذمة المستأجر الأصلي مشغولة
ب) براءة ذمة المستأجر الأصلي
ج) بطلان الإيجار من الباطن
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: براءة ذمة المستأجر الأصلي تكون في حدود:
أ) ما قبضه المؤجر من المستأجر من الباطن
ب) كامل الالتزامات دون قيد
ج) ما له من حقوق قبل المستأجر من الباطن
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا كانت أجرة الإيجار من الباطن أقل من الأجرة الأصلية، فإن الفرق:
أ) يسقط عن المستأجر الأصلي
ب) يتحمله المؤجر
ج) يرجع به المؤجر على المستأجر الأصلي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: عدم وجود علاقة مباشرة بين المؤجر والمستأجر من الباطن يعني أن المؤجر:

أ) لا يستطيع مطالبته بأي حق

ب) يستطيع الرجوع عليه فقط بالدعوى غير المباشرة

ج) يستطيع فسخ العقد مباشرة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من سلبيات الدعوى غير المباشرة أن المستأجر من الباطن يستطيع:

أ) التمسك بالدفوع تجاه المؤجر

ب) إنكار العلاقة العقدية

ج) الامتناع المطلق عن الدفع

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا طالب كل من المؤجر والمستأجر الأصلي بالأجرة، فإن المستأجر من الباطن يلتزم بالدفع إلى:

أ) المؤجر

ب) المستأجر الأصلي

ج) المحكمة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إنذار المؤجر للمستأجر من الباطن يهدف إلى:

أ) منعه من دفع الأجرة للمستأجر الأصلي

ب) إنهاء عقد الإيجار من الباطن

ج) فسخ العقد الأصلي

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الوفاء بالأجرة قبل الإنذار يكون نافذًا في حق المؤجر إذا كان:

أ) مطابقًا للعرف

ب) ثابت التاريخ

ج) كلا ما سبق

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا لم يكن تعجيل الأجرة متمشيًا مع العرف، فإن المؤجر:

أ) يلتزم به

ب) لا يحتج به عليه

ج) يسقط حقه في الأجرة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: حق الامتياز على منقولات المستأجر من الباطن يثبت للمؤجر إذا:
أ) وُجد شرط مانع من الإيجار من الباطن
ب) لم يوجد أي شرط
ج) انتهى العقد الأصلي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا لم يوجد شرط مانع، فإن حق الامتياز ينصب على:
أ) المنقولات فقط
ب) المحصولات فقط
ج) المبالغ المستحقة في ذمة المستأجر من الباطن
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: المادة ١٣٧٤/ف٣ مدني عراقي تتعلق بـ:
أ) حق الامتياز
ب) الدعوى غير المباشرة
ج) فسخ الإيجار
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الغاية من تنظيم علاقة المؤجر بالمستأجر من الباطن هي:
أ) حماية المؤجر
ب) منع التحايل على عقد الإيجار
ج) تحقيق التوازن العقدي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يعد الإيجار من الباطن عقدًا:
أ) تابعًا غير مستقل
ب) مستقلًا عن عقد الإيجار الأصلي
ج) منعدم الأثر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: آثار التنازل عن الإيجار وانتهاء عقد الإيجار

سؤال: العلاقة بين المستأجر المتنازل والمتنازل له تخضع لأحكام:
أ) عقد الإيجار فقط
ب) حوالة الحق دون حوالة الدين
ج) حوالة الحق وحوالة الدين معًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: التنازل عن الإيجار لا يجوز أن يكون لمدة:

أ) أقل من مدة الإيجار الأصلية

ب) مساوية لمدة الإيجار الأصلية

ج) أطول من مدة الإيجار الأصلية

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا وقع التنازل عن الإيجار لمدة أطول من المدة الأصلية فإن أثره:

أ) يكون باطلًا كليًا

ب) يكون نافذًا في حق المؤجر

ج) لا يكون نافذًا فيما زاد عن المدة الأصلية

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا كان التنازل عن الإيجار بمقابل فإن هذا المقابل يعد:

أ) أجرة

ب) تعويضًا

ج) ثمن بيع

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الأجرة التي يدفعها المتنازل له تكون:
أ) مختلفة عن الأجرة الأصلية
ب) هي ذات الأجرة التي كان يلتزم بها المستأجر الأصلي
ج) خاضعة لاتفاق جديد
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الثمن الذي يدفعه المتنازل له للمستأجر الأصلي يكون مضمونًا بـ:
أ) امتياز المؤجر
ب) امتياز البائع
ج) الرهن الرسمي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العلاقة بين المستأجر المتنازل والمتنازل له تعتبر علاقة:
أ) إيجار
ب) بيع
ج) حوالة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: بعد التنازل عن الإيجار فإن العلاقة بين المؤجر والمستأجر الأصلي:
أ) تستمر دون تغيير
ب) تتحول إلى علاقة تضامن
ج) تختفي وتحل محلها علاقة جديدة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يبقى المستأجر المتنازل ضامنًا لالتزامات المتنازل له:
أ) باتفاق خاص فقط
ب) بحكم القانون
ج) بحكم العرف
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: قبول المؤجر للتنازل قد يكون:
أ) صريحًا فقط
ب) ضمنيًا فقط
ج) صريحًا أو ضمنيًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: من صور القبول الضمني للتنازل عن الإيجار:
أ) استيفاء الأجرة من المتنازل له دون تحفظ
ب) مطالبة المتنازل له بتنفيذ التزامات العقد
ج) عدم الرجوع على المستأجر الأصلي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: عند قبول المؤجر للتنازل تبرأ ذمة المستأجر الأصلي من:
أ) الأجرة فقط
ب) جميع الالتزامات
ج) الضمان
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: العلاقة بين المؤجر والمتنازل له بعد التنازل تكون علاقة:
أ) غير مباشرة
ب) تعاقدية مباشرة
ج) قائمة على الإثراء بلا سبب
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ينتهي عقد الإيجار بانقضاء مدته دون الحاجة إلى:

أ) رضا المستأجر

ب) حكم قضائي

ج) تنبيه

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: بقاء المستأجر في المأجور بعد انتهاء المدة بعلم المؤجر ودون اعتراض يؤدي إلى:

أ) غصب

ب) امتداد الإيجار تلقائيًا

ج) تجديد ضمني للإيجار

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: التجديد الضمني يعد:

أ) امتدادًا للعقد الأصلي

ب) عقدًا جديدًا

ج) تعديلًا جزئيًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: التأمينات العينية في حالة التجديد الضمني:
أ) تنتقل تلقائيًا
ب) لا تنتقل مطلقًا
ج) تنتقل ما عدا الكفالة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الامتداد الاتفاقي لعقد الإيجار يشترط:
أ) أهلية وقت الامتداد
ب) رضا الطرفين
ج) نصًا صريحًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الامتداد القانوني لعقد الإيجار يستند إلى:
أ) العقد
ب) العرف
ج) نص القانون
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الامتداد القانوني لعقد الإيجار يكون ملزمًا:
أ) للمؤجر فقط
ب) للمستأجر فقط
ج) للطرفين معًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

📘 اسم الموضوع: انتهاء الإيجار بسبب وضع أحد المتعاقدين

سؤال: الأصل في عقد الإيجار عند وفاة المستأجر هو:
أ) انقضاؤه بقوة القانون
ب) انتقاله إلى الورثة
ج) وقفه لحين اتفاق جديد
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يجوز لورثة المستأجر طلب فسخ عقد الإيجار إذا:
أ) أصبحت أعباء العقد أثقل من مواردهم
ب) أصبح الإيجار مجاوزًا لحدود حاجتهم
ج) ثبتت إحدى الحالتين
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يشترط لقبول طلب الفسخ من ورثة المستأجر أن يقدم خلال مدة أقصاها:
أ) ثلاثة أشهر
ب) ستة أشهر
ج) سنة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يشترط على ورثة المستأجر عند طلب الفسخ مراعاة:
أ) مواعيد التنبيه بالإخلاء
ب) موافقة المؤجر
ج) حكم قضائي مسبق
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا أبرم عقد الإيجار بسبب حرفة المستأجر، فإن وفاة المستأجر تخول:
أ) الورثة فقط طلب الفسخ
ب) المؤجر فقط طلب الفسخ
ج) الورثة أو المؤجر طلب الفسخ
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الاعتبارات الشخصية التي يعتد بها في عقد الإيجار تشمل:
أ) الأمانة
ب) الأخلاق
ج) اليسار
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: تقدير توافر الاعتبارات الشخصية للمستأجر يعد مسألة:
أ) قانونية
ب) شكلية
ج) موضوعية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: طلب إنهاء الإيجار بسبب الحرفة أو الاعتبارات الشخصية لا يشترط فيه:
أ) مراعاة مواعيد التنبيه
ب) تقديم الطلب خلال ستة أشهر
ج) موافقة الطرف الآخر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إعسار المستأجر يترتب عليه:
أ) حلول الأجرة غير المستحقة
ب) انقضاء الإيجار تلقائيًا
ج) حق المؤجر في طلب تأمينات
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا لم يقدم المستأجر التأمينات المطلوبة في حالة الإعسار، يحق للمؤجر:
أ) حبس العين
ب) طلب إنهاء الإيجار
ج) رفع الأجرة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: التعويض الذي يدفعه المستأجر عند طلب الفسخ وفق المادة (٧٨٥) يكون:
أ) كاملًا
ب) جزئيًا
ج) عادلًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: مراعاة إعسار المستأجر تؤثر على:
أ) أصل الفسخ
ب) مقدار التعويض
ج) مواعيد التنبيه
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: حاجة المؤجر الشخصية للماجور تخوله طلب الفسخ إذا:
أ) نص القانون
ب) كان ذلك من النظام العام
ج) وجد اتفاق بين الطرفين
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الاتفاق على فسخ الإيجار عند الحاجة الشخصية للمؤجر يعد:
أ) شرطًا واقفًا
ب) شرطًا فاسخًا
ج) التزامًا طبيعيًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا اختلف الطرفان حول تحقق الحاجة الشخصية للمؤجر، يفصل في ذلك:

أ) العرف

ب) نية المؤجر وحده

ج) القاضي

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يحق للموظف الذي يقتضي عمله تغيير موطنه طلب فسخ الإيجار إذا كان:

أ) غير محدد المدة

ب) محدد المدة

ج) مجددًا ضمنيًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: حكم فسخ الإيجار لتغيير موطن الموظف:

أ) من النظام العام

ب) لا يجوز الاتفاق على خلافه

ج) يجوز الاتفاق على خلافه

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الظروف التي تجيز إنهاء الإيجار قبل انتهاء مدته يجب أن تجعل التنفيذ:

أ) مستحيلًا

ب) غير ممكن قانونًا

ج) مرهقًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يشترط لتطبيق المادة (٧٩٣) أن يكون عقد الإيجار:

أ) غير محدد

ب) محدد المدة

ج) مجددًا ضمنيًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: حق المستأجر في حبس العين عند طلب المؤجر الفسخ يثبت إلى حين:

أ) صدور الحكم

ب) دفع التعويض

ج) تقديم تأمين كاف

د) ب أو ج

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

📘اسم الموضوع: انتهاء الإيجار بسبب انتقال ملكية المأجور

سؤال: إذا انتقلت ملكية المأجور إلى المستأجر نفسه، فإن عقد الإيجار ينقضي بسبب:
أ) الفسخ
ب) البطلان
ج) اتحاد الذمة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: انتقال ملكية المأجور إلى غير المستأجر يقتضي التمييز بين الإيجار:
أ) الطويل والقصير
ب) السكني والتجاري
ج) ثابت التاريخ وغير ثابت التاريخ
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا كان عقد الإيجار غير ثابت التاريخ، فإن نفاذه في حق المالك الجديد:
أ) يكون وجوبيًا
ب) يكون جوازيًا
ج) يكون معدومًا دائمًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من أسباب تمسك المالك الجديد بالإيجار غير ثابت التاريخ:
أ) كون الإيجار صفقة رابحة
ب) قصر المدة المتبقية
ج) عدم جدوى التنبيه
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يكون عقد الإيجار نافذًا بحق المالك الجديد إذا كان:
أ) شفويًا
ب) غير مكتوب
ج) ثابت التاريخ سابقًا للتصرف
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ثبوت التاريخ في السند الرسمي يتحقق إذا تم أمام:
أ) شاهدين
ب) محام
ج) موظف عام مختص
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: السند العادي لا يكون حجة على الغير في تاريخه إلا إذا:

أ) تم التصديق عليه

ب) تحقق أحد أسباب ثبوت التاريخ قانونًا

ج) كان موقعًا من الطرفين

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من حالات ثبوت تاريخ السند العادي:

أ) وفاة أحد الموقعين

ب) التأشير عليه من قاض

ج) تصديق الكاتب العدل

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: نفاذ عقد الإيجار بحق المالك الجديد يترتب عليه:

أ) حلول المالك الجديد محل القديم

ب) انتقال الحقوق والالتزامات

ج) قيام علاقة مباشرة مع المستأجر

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: لا يجوز للمالك الجديد إجبار المستأجر على الإخلاء إلا بعد:

أ) التنبيه بالإخلاء

ب) انقضاء مدة الإيجار

ج) أقرب المدتين

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا أُجبر المستأجر على الإخلاء قبل انتهاء الإيجار، فإن له الحق في:

أ) التعويض

ب) حبس المأجور

ج) الحصول على تأمين كاف

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: لا يجوز للمستأجر التمسك بما عجله من الأجرة إذا ثبت أنه:

أ) كان يعلم بانتقال الملكية

ب) يستطيع أن يعلم بانتقال الملكية

ج) دفع الأجرة بعد التنبيه

د) أ أو ب

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: وفق قانون إيجار العقار، يحل المالك الجديد محل المؤجر:
أ) في الحقوق فقط
ب) في الالتزامات فقط
ج) في الحقوق والالتزامات
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: انتقال الملكية في قانون إيجار العقار يكون بعد:
أ) العقد
ب) الحيازة
ج) التسجيل في دائرة التسجيل العقاري
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يلزم المالك الجديد بإخطار المستأجر بانتقال الملكية خلال:
أ) خمسة عشر يومًا
ب) ثلاثين يومًا
ج) ستين يومًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: وسيلة إخطار المستأجر بانتقال الملكية يجب أن تكون بواسطة:
أ) رسالة مسجلة
ب) إشعار شفوي
ج) الكاتب العدل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يلتزم المالك الجديد بمراجعة دائرة ضريبة العقار خلال:
أ) ثلاثين يومًا من التسجيل
ب) ثلاثين يومًا من تبليغ المستأجر
ج) خمسة عشر يومًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في البيع الجبري للعقار، لا يجوز طلب التخلية إلا إذا:
أ) رغب المالك الجديد
ب) انتهت مدة الإيجار
ج) توفر سبب من أسباب التخلية القانونية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا لم يُبدِ الشاغل رغبته في البقاء خلال المدة القانونية، فإنه:
أ) يبقى مستأجرًا
ب) يعد مالكًا
ج) يجبر على التخلية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا كان الشاغل مستأجرًا بعقد سابق على نفاذ قانون ١٩٧٩، فإن الأجرة:
أ) تبقى كما هي إذا كانت أقل من النسب
ب) تخفض إذا زادت على النسب
ج) تخضع لأحكام القانون
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

📘اسم الموضوع: أسباب التخلية في قانون إيجار العقار

سؤال: ما الطبيعة القانونية لأسباب التخلية الواردة في المادة (17) من قانون إيجار العقار؟
أ) أسباب إرشادية يمكن القياس عليها
ب) أسباب اتفاقية يجوز للأطراف تعديلها
ج) أسباب واردة على سبيل الحصر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا أُقيمت دعوى تخلية دون الاستناد إلى سبب من المادة (17)، فإن المحكمة:
أ) تحكم بالتخلية إذا اقتنعت بالضرر
ب) تؤجل الدعوى لإكمال النواقص
ج) ترد الدعوى لعدم استنادها إلى سبب قانوني
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يُعد عدم دفع بدل الإيجار سببًا للتخلية متى؟
أ) بمجرد استحقاق القسط
ب) بعد مرور سبعة أيام فقط
ج) بعد الإنذار وفق المدد القانونية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يشترط القانون لتخلية المستأجر بسبب عدم دفع الأجرة:
أ) استحقاق الأجرة فقط
ب) توجيه إنذار بعد مرور سبعة أيام
ج) منح مهلة ثمانية أيام بعد التبليغ
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يتم توجيه إنذار دفع الأجرة حصراً عن طريق:
أ) البريد المسجل
ب) المحكمة
ج) الكاتب العدل
د) أي وسيلة رسمية
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا طالب المؤجر في الإنذار بأجرة تزيد على المقررة قانوناً، فإن الإنذار:
أ) صحيح ويُنفذ
ب) صحيح جزئياً
ج) غير مستوفٍ للشروط القانونية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: كم مرة يتمتع المستأجر بالحماية من التخلية بسبب التأخير في الدفع خلال السنة الواحدة؟
أ) مرة واحدة
ب) مرتين
ج) ثلاث مرات
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: بعد استنفاد فرصتي الحماية، يجوز للمؤجر طلب التخلية إذا لم يدفع المستأجر خلال:

أ) سبعة أيام

ب) ثمانية أيام

ج) خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: دفع الأجرة في العقارات الخاضعة لقانون إيجار العقار يكون:

أ) سنوياً

ب) بعد استيفاء المنفعة

ج) سلفاً وبأقساط شهرية

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا امتنع المؤجر عن استلام الأجرة، يحق للمستأجر دفعها عن طريق:

أ) الكاتب العدل

ب) الحوالة المصرفية

ج) الحوالة البريدية

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يُعد إنذار التخلية صحيحاً إذا طالب المؤجر المستأجر بالإخلاء مباشرة دون إنذار دفع؟
أ) نعم دائماً
ب) نعم إذا تأخر كثيراً
ج) لا، إلا بعد إنذار بالدفع
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يجب أن يتضمن إنذار دفع الأجرة:
أ) اسم المستأجر الصحيح
ب) مقدار القسط والشهر المستحق
ج) المدة القانونية للدفع
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: تعتبر دعاوى التخلية من الدعاوى:
أ) العادية
ب) البسيطة
ج) المستعجلة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الطعن في أحكام التخلية الحضورية يكون خلال:
أ) ثلاثة أيام
ب) سبعة أيام
ج) عشرة أيام
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا صدر حكم التخلية غيابياً، يحق للمستأجر:
أ) الطعن تمييزاً مباشرة
ب) الاعتراض أمام المحكمة نفسها
ج) طلب إعادة المحاكمة فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الغاية من اشتراط مرور سبعة أيام قبل الإنذار هي:
أ) حماية المؤجر
ب) تشديد الالتزام
ج) حماية المستأجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الأجرة تقابل في الأصل:

أ) مدة العقد

ب) قيمة العقار

ج) المنفعة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا دفع المستأجر الأجرة خلال مهلة الخمسة عشر يوماً بعد استنفاد الحماية، فإنه:

أ) يُخلى حكماً

ب) يُعوض المؤجر

ج) يتجنب التخلية

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: تعتبر أسباب التخلية من النظام العام مما يعني:

أ) جواز الاتفاق على مخالفتها

ب) عدم جواز إضافة أسباب جديدة

ج) خضوعها لإرادة الأطراف

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا لم يُدفع بدل الإيجار ولم يُوجَّه إنذار قانوني صحيح، فإن دعوى التخلية:
أ) تُقبل
ب) تُقبل جزئياً
ج) تُرد
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

📘 اسم الموضوع: الإيجار من الباطن والتنازل عن الإيجار وإسكان الغير

سؤال: كيف نظر قانون إيجار العقار إلى الإيجار من الباطن أو التنازل عن الإيجار؟
أ) تصرف جائز مطلقاً
ب) تصرف جائز بموافقة المستأجرين
ج) تصرف محظور ويعد من النظام العام
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يترتب على مخالفة حظر الإيجار من الباطن أو التنازل عن الإيجار:
أ) بطلان العقد فقط
ب) مسؤولية مدنية دون جزاء جزائي
ج) عقوبة جزائية إضافة إلى التخلية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يقع عبء إثبات الإيجار من الباطن أو التنازل عن الإيجار على:
أ) المستأجر
ب) المستأجر من الباطن
ج) المؤجر
د) المحكمة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: صعوبة إثبات الإيجار من الباطن تعود غالباً إلى:
أ) عدم وجود عقد مكتوب
ب) صعوبة إثبات استيفاء الأجرة
ج) إنكار المستأجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يلجأ القضاء أحياناً لحسم النزاع حول الإيجار من الباطن إلى:
أ) الخبرة الفنية
ب) الكشف الموقعي
ج) تحليف اليمين القانونية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إسكان المستأجرة لولدها المتزوج المعيل لها وابنتها الأرملة يُعد:

أ) إيجاراً من الباطن

ب) تنازلاً عن الإيجار

ج) مساكنة مشروعة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إدخال المستأجر لأخيه في العمل واحتفاظه بحق الإدارة يُعد:

أ) إيجاراً من الباطن

ب) تنازلاً عن الإيجار

ج) تصرفاً مشروعاً

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: المقصود بالمساكنة في قانون إيجار العقار هو:

أ) إشغال المأجور دون عقد

ب) تنظيم من يجوز سكنهم مع المستأجر

ج) التنازل عن الإيجار

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الأصل في إسكان غير المذكورين في عقد الإيجار هو:
أ) الجواز المطلق
ب) الجواز الشفهي
ج) عدم الجواز إلا بموافقة تحريرية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الموافقة المطلوبة من المؤجر لإسكان الغير يجب أن تكون:
أ) شفهية
ب) ضمنية
ج) تحريرية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: استثنى القانون من شرط الموافقة التحريرية بعض الأقارب، منهم:
أ) الأصول والفروع
ب) الإخوة غير المتزوجين
ج) الأخت الأرملة أو المطلقة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: المقصود بفروع المستأجر هو:
أ) الأب والأم
ب) الإخوة فقط
ج) الأبناء وأبناؤهم
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: أجاز القانون إسكان من يوجب القانون أو العرف إعالته من قبل المستأجر، ويُحدد ذلك بالرجوع إلى:
أ) نص العقد فقط
ب) رأي المؤجر
ج) سلطة القاضي التقديرية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: من القيود التي وضعها القانون لتطبيق الاستثناءات في المساكنة:
أ) أن يتسع المأجور للسكن
ب) عدم امتلاك الساكن داراً للسكن
ج) تحقق الضرورة الاجتماعية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يجوز إسكان القريب حتى لو كان يملك داراً للسكن إذا:
أ) وافق المؤجر
ب) كانت هناك ضرورة اجتماعية
ج) كانت الدار بعيدة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عند ترك المستأجر المأجور بصورة نهائية، فإن من يبقى من المستثنين:
أ) يُخلى فوراً
ب) يحل محل المستأجر
ج) يعد غاصباً
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يُقصد بترك المستأجر للمأجور:
أ) الغياب المؤقت
ب) السفر القصير
ج) الترك النهائي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يحق للمؤجر طلب التخلية إذا ترك المستأجر المأجور وكان المؤجر يرغب في:
أ) تأجيره للغير
ب) إسكان نفسه أو أحد أولاده المتزوجين
ج) هدم العقار
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عبء إثبات إسكان غير المشمولين بالمادة (13) يقع على:
أ) المستأجر
ب) الساكن
ج) المؤجر
د) المحكمة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

📘اسم الموضوع: الإضرار بالمأجور أو الإساءة لسمعة المؤجر

سؤال: يُعد استعمال المأجور بما يخالف العقد دون إلحاق ضرر أو إساءة سببًا لـ:
أ) التخلية حتمًا
ب) الفسخ دون تعويض
ج) عدم التخلية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: اشترطت الفقرة (ج) من المادة (17) لطلب التخلية بسبب الضرر أن يكون الضرر:

أ) بسيطًا

ب) جسيما

ج) محتملًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: تقدير جسامة الضرر الواقع على المأجور يعود إلى:

أ) المؤجر

ب) المستأجر

ج) قاضي الموضوع

د) الكاتب العدل

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يكون الضرر موجبًا للتخلية إذا كان ناتجًا عن:

أ) العمد فقط

ب) الإهمال فقط

ج) العمد أو الإهمال

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: لا يجوز للمؤجر طلب التخلية بسبب الضرر إلا بعد:
أ) وقوع الضرر مباشرة
ب) توجيه إنذار لإزالة الضرر
ج) مضي سنة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا قام المستأجر بإزالة الضرر خلال المهلة الممنوحة له فإنه:
أ) يُخلى حتمًا
ب) يُعفى من التخلية
ج) يُلزم بالتعويض فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من التزامات المستأجر في القانون المدني:
أ) رد المأجور بالحالة التي تسلمه عليها
ب) إجراء تغييرات جوهرية
ج) هدم أجزاء من العقار
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يشترط لقيام سبب التخلية وفق الفقرة (د) من المادة (17) أن يكون التغيير:

أ) شكليًا

ب) مؤقتًا

ج) جوهريًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يعد التغيير جوهريًا إذا:

أ) أثر على شكل المأجور

ب) أثر على الانتفاع به

ج) أثر على اتزانه الهندسي

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: لا يعد من التغيير الجوهري:

أ) هدم حائط أساسي

ب) تغيير واجهة العقار

ج) إنشاء أبنية مؤقتة قابلة للإزالة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: موافقة المؤجر على التغيير الجوهري يجب أن تكون:
أ) شفهية
ب) ضمنية
ج) تحريرية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: مجرد حصول التغيير الجوهري دون موافقة المؤجر:
أ) يكفي للتخلية فورًا
ب) لا يكفي دون إنذار
ج) يمنع التخلية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: بعد الإنذار وعدم إزالة التغيير الجوهري يحق للمؤجر:
أ) طلب التخلية
ب) المطالبة بإعادة الحال
ج) المطالبة بالتعويض
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الأصل في استعمال المأجور يكون وفقًا لـ:
أ) ما أُعد له عرفًا
ب) ما ورد في عقد الإيجار
ج) ما يراه المستأجر
د) أ و ب معًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: اشترطت الفقرة (هـ) من المادة (17) لطلب التخلية بسبب مخالفة الغرض:
أ) مجرد المخالفة
ب) الإساءة أو الضرر
ج) الإنذار المسبق
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يكفي لقيام سبب التخلية وفق الفقرة (هـ):
أ) الإساءة فقط
ب) الضرر فقط
ج) أحدهما
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: تحويل المأجور من مخبز إلى محل لبيع الأثاث:

أ) سبب للتخلية

ب) إساءة لسمعة المؤجر

ج) لا يعد سببًا للتخلية

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: من أمثلة استعمال المأجور بما يلحق ضررًا به:

أ) استعمال الدار لإسكان الزوار

ب) تحويل المخزن إلى معمل

ج) استعمال المعرض لغسل السيارات

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: من أمثلة الإساءة لسمعة المؤجر:

أ) لعب القمار

ب) الدعارة

ج) تخزين مواد مهربة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إزالة المخالفة بعد وقوع الإساءة أو الضرر:
أ) تمنع التخلية دائمًا
ب) لا تمنع التخلية
ج) تمنع التعويض
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: انتفاء حاجة المستأجر للمأجور

سؤال: ما المقصود بانتفاء حاجة المستأجر للمأجور في قانون إيجار العقار؟
أ) عدم قدرة المستأجر على دفع الأجرة
ب) زوال المبرر القانوني لاستمرار إشغال المأجور
ج) رغبة المؤجر في استرداد العقار
د) انتهاء مدة عقد الإيجار
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: يُعد ترك المأجور سببًا للتخلية إذا استمر دون استعمال لمدة تزيد على:
أ) ثلاثين يومًا
ب) ستين يومًا
ج) تسعين يومًا
د) مئة وعشرين يومًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يشترط القانون لاعتبار ترك المأجور موجبًا للتخلية أن يكون:

أ) بإرادة المؤجر

ب) مقرونًا بإنذار

ج) دون عذر مشروع

د) جزئيًا

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يقع عبء إثبات خلو المأجور وعدم استعماله على:

أ) المستأجر

ب) المحكمة

ج) المؤجر

د) الجيران

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: إذا ترك المستأجر المأجور لمدة متقطعة تتجاوز التسعين يومًا:

أ) تتحقق حالة التخلية

ب) لا تتحقق حالة التخلية

ج) يتحقق التعويض فقط

د) يخضع لتقدير المؤجر

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: يُعد السفر للعلاج خارج القطر عذرًا:
أ) غير مشروع
ب) شكليًا
ج) مشروعًا
د) مؤقتًا فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: الحكمة من اعتبار ترك المأجور دون استعمال سببًا للتخلية تتمثل في:
أ) حماية المؤجر فقط
ب) منع الإضرار بالمأجور
ج) استغلال العقارات
د) ب وج صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :هـ

سؤال: بناء المستأجر عقارًا للسكن يوجب التخلية إذا كان البناء:
أ) خارج المدينة
ب) داخل حدود المدينة التي يقيم فيها عادة
ج) مشتركًا
د) غير مكتمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: يشترط في العقار الذي يتملكه المستأجر ليكون سببًا للتخلية أن يكون:

أ) مؤجرًا

ب) مشاعًا

ج) صالحًا للسكن

د) قيد الإنشاء

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: إذا تملك المستأجر عقارًا صالحًا للسكن وأجره للغير بعد خلوه فإن ذلك:

أ) يمنع التخلية

ب) لا يؤثر قانونًا

ج) يعد سببًا للتخلية

د) يحتاج إنذارًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: امتداد عقد الإيجار قانونًا يقوم أساسًا على:

أ) رغبة المؤجر

ب) حاجة المستأجر

ج) قدم البناء

د) موقع العقار

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: الغاية من إضافة الفقرة المتعلقة بزوج المستأجر هي:
أ) توسيع نطاق التخلية
ب) تقليل حماية المستأجر
ج) سد نقص تشريعي
د) إلغاء الفقرتين السابقتين
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: لم يشترط المشرع صلاحية العقار للسكن في حالة:
أ) التملك
ب) التشييد
ج) الإيجار
د) الإنذار
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: يُشترط للحكم بالتخلية أن يكون العقار المملوك:
أ) مشاعًا
ب) مستقلاً
ج) مرهونًا
د) مؤجرًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: اختلفت المحاكم بشأن تخلية المستأجر إذا أسكن زوجته الثانية في:
أ) المأجور
ب) دار مستأجرة
ج) دار مشيدة أو مملوكة
د) دار والده
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: اتجهت محكمة استئناف بغداد إلى:
أ) الحكم بالتخلية دائمًا
ب) عدم التخلية إذا كانت الدار لزوجة ثانية
ج) إلغاء عقد الإيجار
د) فرض تعويض فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: السبب الرئيس لتناقض الأحكام القضائية في هذا الموضوع هو:
أ) ضعف النص القانوني
ب) اختلاف الوقائع
ج) غموض التشريع
د) ب وج صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :د

سؤال: من وسائل معالجة الاختلاف القضائي المقترحة:
أ) تعديل النص القانوني
ب) توحيد جهة الطعن
ج) السماح بالطعن تمييزًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :د

سؤال: منع الطعن تمييزًا في دعاوى التخلية أدى إلى:
أ) سرعة الفصل
ب) وحدة الاجتهاد
ج) تشتت الأحكام
د) تقليل النزاعات
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: الحماية القانونية للمستأجر تزول عند:
أ) انتفاء حاجته للمأجور
ب) بناء مسكن بديل
ج) تملك عقار صالح للسكن
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :د

📘اسم الموضوع: هدم العقار أو إضافة طوابق جديدة إليه

سؤال: اعتبرت الفقرة (ط) من المادة (١٧) من قانون إيجار العقار هدم العقار سببًا للتخلية إذا كان الغرض منه:

أ) ترميم العقار

ب) تقسيم العقار

ج) إعادة بنائه بشكل أوسع

د) تغيير واجهته

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يشترط في البناء الجديد بعد الهدم أن يكون:

أ) تجاريًا

ب) سكنيًا فقط

ج) أقل من ثلاثة طوابق

د) يشتمل على عدد أكبر من المساكن

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة :د

سؤال: لا يشترط القانون أن يكون العقار المراد هدمه:

أ) قديمًا

ب) آيلًا للسقوط

ج) متينًا

د) صالحًا للسكن

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة :هـ

سؤال: الحكمة من إجازة هدم العقار وإعادة بنائه تتمثل في:
أ) حماية المؤجر فقط
ب) تشجيع الاستثمار العقاري
ج) التخفيف من أزمة السكن
د) ب وج صحيحتان
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: بناء عمارة تجارية بعد هدم العقار:
أ) يجيز طلب التخلية
ب) لا يجيز طلب التخلية
ج) يحتاج إنذارًا فقط
د) يخضع لتقدير المحكمة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يشترط القانون لطلب التخلية توجيه إنذار قبل مدة لا تقل عن:
أ) ثلاثين يومًا
ب) ستين يومًا
ج) تسعين يومًا
د) مئة وعشرين يومًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يجب أن يرفق مع الإنذار:

أ) تعهد خطي

ب) خارطة البناء

ج) إجازة البناء

د) ب وج معاً

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :د

سؤال: اختلاف خارطة البناء عن إجازة البناء يؤدي إلى:

أ) قبول الدعوى

ب) تأجيلها

ج) رد الدعوى

د) تعديل الطلب

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يجب على المالك الشروع بالهدم والبناء خلال مدة لا تزيد على:

أ) ثلاثين يومًا

ب) تسعين يومًا

ج) ستة أشهر

د) سنة واحدة

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: إذا لم يباشر المالك الهدم والبناء دون عذر مشروع يحق للمستأجر:
أ) العودة إلى المأجور
ب) طلب التعويض
ج) الخيار بين أ وب
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: لم يحدد القانون مدة معينة لـ:
أ) توجيه الإنذار
ب) الشروع بالهدم
ج) إكمال البناء
د) التخلية
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: أكد قرار مجلس قيادة الثورة رقم (١٣٢٣) حق المستأجر السابق في:
أ) التعويض فقط
ب) العودة إلى نفس المأجور
ج) استئجار إحدى الشقق الجديدة
د) فسخ عقد الإيجار
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: عقد الإيجار الجديد للمستأجر السابق يكون:

أ) بنفس الشروط القديمة

ب) وفق قانون إيجار العقار

ج) دون تحديد أجر

د) مؤقتًا فقط

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا لم يباشر المالك البناء خلال سنة واحدة وفق القرار (١٣٢٣):

أ) يسقط حقه

ب) يعاد المستأجر

ج) يصادر العقار

د) يفرض تعويض

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: استعمال لفظ (العقار) في المادة (١٧/ط) أدق من لفظ (الدار) لأنه:

أ) يشمل المساكن فقط

ب) يشمل جميع أنواع العقارات

ج) يقتصر على السكن

د) لا فرق بينهما

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: أحد الانتقادات الموجهة لنص المصادرة هو أنه:

أ) إجراء بسيط

ب) لا يمس الملكية

ج) يمثل انتزاعًا للملكية

د) يحقق العدالة دائمًا

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: اشترطت المادة (١٩) من قانون إيجار العقار لفرض الجزاء:

أ) مجرد عدم البناء

ب) عدم وجود عذر مشروع

ج) طلب المستأجر

د) مرور سنة فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: تقدير وجود العذر المشروع يعود إلى:

أ) المؤجر

ب) المستأجر

ج) البلدية

د) القضاء

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :د

سؤال: إطالة مدة الشروع بالبناء إلى سنة تهدف إلى:
أ) الإضرار بالمستأجر
ب) مراعاة الصعوبات الفنية
ج) تعطيل الاستثمار
د) تقليل النزاعات
هـ) ب ود صحيحتان
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: طلب تخلية دكان لهدمه وبناء عمارة سكنية متعددة الطوابق:
أ) غير جائز
ب) جائز قانونًا
ج) يحتاج موافقة المستأجر
د) يخضع للعرف
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

📘اسم الموضوع: إضافة طوابق جديدة إلى بناء قائم والضرورة الملجئة

سؤال: أجازت الفقرة (ي) من المادة (١٧) التخلية إذا أراد المالك:
أ) ترميم البناء
ب) إضافة طوابق جديدة
ج) تغيير الواجهة
د) إعادة التقسيم
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: يشترط النص أن تكون الإضافة:
أ) طابقًا واحدًا
ب) أي بناء جديد
ج) طابقين فأكثر
د) ترميمًا داخليًا
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: نوع البناء القائم الذي يجوز إضافة طوابق عليه وفق النص:
أ) الدور فقط
ب) المخازن فقط
ج) الكراجات فقط
د) أي بناء قائم
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: التخلية لأجل إضافة الطوابق قد تكون:
أ) كلية فقط
ب) جزئية فقط
ج) كلية أو جزئية
د) مؤقتة فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: تقدير ضرورة التخلية يعود إلى:

أ) المؤجر

ب) المستأجر

ج) البلدية

د) القاضي

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة :د

سؤال: يستعين القاضي في تقدير الضرورة بـ:

أ) الخبراء

ب) العرف

ج) اجتهاده الشخصي

د) أ وب صحيحتان

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: لا يجوز التخلية إذا كان بإمكان المالك:

أ) استخدام أرض مجاورة

ب) نصب سلم خارجي

ج) تنفيذ العمل دون المساس بالمأجور

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :د

سؤال: يرفق مع الإنذار:

أ) خارطة البناء

ب) إجازة البناء

ج) تعهد خطي

د) أ وب معاً

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :د

سؤال: إذا لم يباشر المؤجر البناء خلال المدة المحددة دون عذر مشروع يحق للمستأجر:

أ) العودة للمأجور

ب) المطالبة بالتعويض

ج) الخيار بين أ وب

د) لا شيء مما سبق

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يعاقب المؤجر إذا أساء استعمال سبب التخلية بـ:

أ) غرامة فقط

ب) الحبس فقط

ج) الحبس والغرامة

د) إنذار إداري

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

📘اسم الموضوع: الضرورة الملجئة

سؤال: الضرورة الملجئة وفق المادة (١٧/ك) يجب أن تكون:

أ) قائمة وقت العقد

ب) محتملة

ج) مستجدة بعد العقد

د) اختيارية

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: الضرورة الملجئة تعني:

أ) رغبة شخصية

ب) حاجة عادية

ج) ضرورة قاهرة خارجة عن الإرادة

د) مصلحة اقتصادية

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: تقدير الضرورة الملجئة يعود إلى:

أ) المؤجر

ب) المستأجر

ج) المحكمة

د) الدائرة الإدارية

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: عبء إثبات الضرورة الملجئة يقع على:

أ) المستأجر

ب) المؤجر

ج) البلدية

د) الطرفين

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الضرورة الملجئة تنصرف إلى:

أ) جميع العقارات

ب) الدور السكنية فقط

ج) المحلات التجارية

د) المخازن

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يشترط لطلب التخلية بسبب الضرورة الملجئة عدم امتلاك:

أ) المؤجر دارًا أخرى

ب) زوجته دارًا أخرى

ج) أحد أولاده القاصرين دارًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: النقل الذي يبرر الضرورة الملجئة يجب أن يكون:

أ) بناءً على طلب الموظف

ب) بناءً على مقتضيات المصلحة العامة

ج) مؤقتًا

د) اختياريًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: يشترط في النقل أن يكون إلى:

أ) أي مدينة

ب) العاصمة فقط

ج) المدينة التي يقع فيها المأجور

د) أقرب مدينة

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: انتهاء الخدمة يشمل:

أ) التقاعد

ب) الفصل

ج) الاستقالة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة :د

سؤال: عودة المؤجر من الخارج تبرر التخلية إذا كانت بسبب:

أ) السياحة

ب) الإجازة الاعتيادية

ج) انتهاء مهمة علمية أو وظيفية

د) العلاج

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يشمل طالب البعثة إذا كان:

أ) على نفقته الخاصة دون موافقة

ب) بموافقة الحكومة

ج) داخل العراق

د) من القطاع الخاص

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

هذه الأسئلة الثلاثة ترتبط بموضوع واحد , لذلك نصوص الأسئلة مختصرة .

سؤال: لا يشمل:

أ) الموظف المعار داخل القطر

ب) طالب الزمالة

ج) طالب الإجازة الدراسية

د) طالب يدرس بموافقة الحكومة

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يشترط للعودة المبررة للتخلية أن تكون إلى:

أ) الوطن

ب) المحافظة

ج) المدينة التي يقع فيها المأجور

د) أي مكان

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: العودة قبل انتهاء المهمة:

أ) تبرر التخلية

ب) لا تبرر التخلية

ج) تخضع للعرف

د) تخضع للاتفاق

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: اعتبر القضاء أن الضرورة الملجئة:

أ) مطلقة

ب) ثابتة

ج) نسبية

د) شكلية

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: لا يجوز للمؤجر:
أ) خلق ضرورة ملجئة
ب) إثبات الضرورة
ج) طلب التخلية
د) الاستعانة بالخبراء
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: تتحقق المحكمة من عدم امتلاك المؤجر دارًا أخرى عبر:
أ) دائرة الأحوال المدنية
ب) دائرة التسجيل العقاري
ج) الشهادة
د) أ وب معاً
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :د

سؤال: الغاية من تنظيم الضرورة الملجئة هي:
أ) حماية المستأجر فقط
ب) حماية المؤجر فقط
ج) تحقيق التوازن بين الطرفين
د) زيادة النزاعات
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

📘الموضوع: المؤجر العسكري وإيلولة المأجور للسقوط

سؤال: وفق الفقرة (٤/١٧)، يُعتبر المؤجر العسكري مخوّلًا بطلب التخلية إذا:
أ) أقام دعوى التخلية فقط
ب) أصدر حكم التخلية ولم يُنفذ
ج) أخطر بإخلاء الدار أو الشقة الحكومية بأمر جهة مخولة
د) أراد بيع العقار
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: يجب أن يكون الحكم بالتخلية ضد المؤجر العسكري:
أ) صادرًا أول مرة
ب) مكتسب درجة البتات
ج) تحت الطعن فقط
د) مؤجل التنفيذ
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: لا يكفي لإثبات حق التخلية للمؤجر العسكري:
أ) إقامة الدعوى
ب) صدور حكم ابتدائي
ج) إخطار من جهة مخولة
د) أ وب معاً
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :د

سؤال: يهدف المشرع إلى تفضيل العسكري في التخلية بسبب:
أ) طبيعة مهامه
ب) مصلحة المستأجر
ج) حماية حقوق الجيران
د) المحافظة على السوق العقاري
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: إيلولة المأجور للسقوط تعني:
أ) كونه قديمًا
ب) أنه خطر على حياة الساكنين والمارة
ج) استحالة إعادة البناء
د) عدم وجود مستأجر
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: لإثبات إيلولة المأجور للسقوط يشترط:
أ) وثيقة رسمية صادرة عن جهة مختصة
ب) شهادة المؤجر فقط
ج) صورة من العقد
د) طلب المستأجر
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: الجهات المختصة لإثبات إيلولة العقار للسقوط تشمل:
أ) البلدية والمهندس المختص
ب) المحكمة المختصة بعد كشف موقعي
ج) جميع ما سبق
د) الشرطة فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: لا يشترط لتطبيق سبب التخلية للإيلولة:
أ) انتهاء مدة الإيجار
ب) إعادة بناء العقار
ج) إعادة تأجيره للمستأجر السابق
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :د

سؤال: من يحق له طلب الإخلاء لمأجور آيل للسقوط؟
أ) المالك فقط
ب) المؤجر غير المالك
ج) جميع الشركاء
د) أ و ب معاً
هـ) أ و ب و ج معاً
✅ الإجابة الصحيحة :هـ

سؤال: في حالة العقار المملوك لعدة أشخاص، يجب تقديم طلب الإخلاء من:

أ) جميع المالكين

ب) المالك المفوض من الباقين

ج) أي شريك بمفرده

د) أ وب معاً

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :د

سؤال: السبب وراء السماح للشريك غير المالك بطلب الإخلاء هو:

أ) حماية مصالح الشركاء

ب) خطر المأجور الآيل للسقوط على حياة السكان

ج) تحقيق أرباح أكبر

د) تسهيل إجراءات البيع

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: إيلولة المأجور للسقوط من الناحية القانونية تعتبر:

أ) سبب شخصي

ب) سبب عام للتخلية

ج) غير قابل للتطبيق

د) شرطًا للعقد

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: تُستعين المحكمة لإثبات إيلولة المأجور بالسقوط بـ:
أ) خبراء مهندسين
ب) تقرير البلدية
ج) الكشف الموقعي
د) أ وب وج صحيحة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :د

سؤال: الحكم بالتخلية بسبب إيلولة المأجور لا يشترط فيه:
أ) إخطار المستأجر
ب) انتهاء عقد الإيجار
ج) ملكية المؤجر للعقار
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ب

سؤال: طلب الإخلاء لمأجور آيل للسقوط قد يقدمه:
أ) المالك الوحيد
ب) أي شريك في الملكية المشتركة وفق اتفاق أو حكم قضائي
ج) المؤجر غير المالك
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :د

سؤال: الوثيقة الرسمية لإثبات الإيلولة تصدر عادة من:
أ) دائرة البلدية
ب) المحكمة المختصة
ج) خبراء مستقلين
د) أ وب صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :د

سؤال: الحالة العسكرية للمؤجر تعتبر:
أ) قاعدة عامة
ب) تطبيق قضائي للضرورة الملجئة
ج) تطبيق تشريعي خاص يقلل سلطة القاضي
د) أ وب صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: الأمر الصادر لإخلاء المؤجر العسكري يجب أن يكون:
أ) صادر من جهة مخولة
ب) شفوياً
ج) شخصياً فقط
د) عبر البريد
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة :أ

سؤال: في حالة العقار المملوك لشركاء متعددين، يمكن للمحكمة:
أ) السماح لشريك مفوض بطلب الإخلاء
ب) رفض طلب أحد الشركاء منفردًا
ج) الاستعانة بخبراء للتأكد من الخطر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :د

سؤال: طلب الإخلاء لمأجور آيل للسقوط يعتبر من:
أ) أسباب شخصية
ب) أسباب عامة
ج) أسباب قانونية موضوعية
د) أ وب صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :ج

سؤال: المخاطرة الناتجة عن إيلولة المأجور تشمل:
أ) حياة الساكنين
ب) حياة الجيران
ج) حياة عابري السبيل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة :د

سؤال: في حال وجود عدة مالكين، لا يشترط:

أ) موافقة جميعهم إذا فوض أحدهم

ب) موافقة جميعهم إذا لم يُفوض أحد

ج) موافقة أي منهم على الإطلاق

د) أ وب صحيحتان

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الإيلولة للسقوط تتعلق فقط بـ:

أ) الدور السكنية

ب) المخازن

ج) الدكاكين

د) جميع ما سبق

هـ) أ فقط

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إثبات إيلولة العقار للسقوط قد يتم عبر:

أ) الكشف الموقعي

ب) تقرير مهندس مختص

ج) وثيقة رسمية

د) جميع مما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

الكتاب الثالث : عقد المقاولة

📘اسم الموضوع: عقد المقاولة – القانون المدني العراقي

سؤال: ما هو التعريف الصحيح لعقد المقاولة وفق المادة ٨٦٤ من القانون المدني العراقي؟
أ) اتفاق يقوم فيه الطرفان بتبادل المنافع دون مقابل
ب) تعهد أحد الطرفين بصنع شيء أو أداء عمل لقاء أجر يتعهد به الطرف الآخر
ج) عقد إيجار يخص استغلال الشيء لفترة محددة
د) عقد وكالة لإدارة أعمال الطرف الآخر
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: أي من الخصائص التالية تنطبق على عقد المقاولة؟
أ) عقد ملزم الجانبين
ب) عقد رضائي لا يشترط شكلاً معيناً
ج) عقد من عقود المعاوضة
د) عقد وارد على العمل
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: من هو الطرف الذي يقوم بأداء العمل في عقد المقاولة؟
أ) رب العمل
ب) المقاول
ج) المستصنع
د) الوكيل
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عقد المقاولة يختلف عن عقد الإيجار لأنه:

أ) يرد على منفعة الشيء

ب) يرد على العمل نفسه

ج) يرد على نتيجة العمل

د) يكون دائمًا شفهيًا

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: أي من الالتزامات التالية تقع على رب العمل في عقد المقاولة؟

أ) إتمام العمل وتسليمه

ب) دفع الأجر بعد إتمام العمل

ج) مراقبة كل خطوة من خطوات المقاول

د) القيام بالعمل بالنيابة عن المقاول عند الضرورة

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عقد المقاولة يميز نفسه عن عقد العمل لأنه:

أ) العمل يتم تحت إشراف رب العمل دائماً

ب) العمل يتم بواسطة المقاول المستقل باسمه

ج) العقد دائم المدة ولا ينتهي

د) العقد لا يتضمن أي أجر

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في القانون المدني العراقي، تنتهي المقاولة وفق المواد من ٨٨٤ إلى ٨٩٠ بـ:

أ) الوفاء بالعمل المتفق عليه

ب) الاتفاق على إنهاء العقد

ج) استحالة تنفيذ العمل

د) وفاة أحد الطرفين

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: الفرق بين عقد المقاولة والاستصناع وفق المادة ٨٦٥ هو:

أ) الاستصناع يختص بالأعمال اليدوية فقط

ب) الاستصناع يشمل الأعمال العقلية فقط

ج) الاستصناع هو عقد مقاولة للعين المستصنعة

د) الاستصناع عقد إيجار

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: أهمية تنظيم عقد المقاولة قانونياً ترجع إلى:

أ) زيادة حجم المشاريع الاقتصادية

ب) تعدد أشكال المقاولة وصورها

ج) الحاجة إلى تنظيم العلاقة بين رب العمل والمقاول

د) إصدار تشريعات خاصة لمشاريع الدولة

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: عقد المقاولة عقد من عقود المعاوضة لأنه:
أ) الأداء الأساسي يتم بواسطة رب العمل
ب) الأداء الأساسي يتم بواسطة المقاول
ج) التراضي يقع على عنصرين: العمل والأجر
د) العقد ملزم لطرف واحد فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: أي من الأمور التالية لا تدخل ضمن خصائص عقد المقاولة؟
أ) عقد رضائي
ب) عقد ملزم الطرفين
ج) العقد دائم ويفرض شروطا ثابتة على كل المشاريع
د) العقد وارد على العمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: عقد المقاولة يتميز عن عقد العمل في أن:
أ) المقاول مستقل ويعمل باسمه الخاص
ب) رب العمل يعطي تعليمات يومية دقيقة للمقاول
ج) العقد لا يشترط أجر
د) العقد دائم بلا نهاية
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: في عقد المقاولة، ماذا يشير عنصر التراضي؟

أ) الاتفاق على وقت تنفيذ العمل فقط

ب) الاتفاق على العمل والأجر

ج) الاتفاق على مدة العقد فقط

د) الاتفاق على مكان العمل فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: أي من العقود التالية قد يختلط مع عقد المقاولة ولكنه يختلف عنه؟

أ) البيع

ب) الإيجار

ج) العمل

د) الوكالة

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: أي من التالي يصف المقاول في عقد المقاولة؟

أ) الطرف الذي يطلب العمل

ب) الطرف الذي يقوم بتنفيذه

ج) الطرف الذي يدفع الأجر

د) طرف ثالث غير مشارك

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الغرض من إقرار تشريعات خاصة للمقاولة في مشاريع الدولة؟
أ) تنظيم العلاقة بين المقاول ورب العمل
ب) مواجهة تنوع أشكال المقاولات
ج) تلبية الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من العبارات التالية صحيحة بالنسبة للعقد الملزم للجميع في عقد المقاولة؟
أ) المقاول ملزم بإتمام العمل وتسليمه
ب) رب العمل ملزم بتسلم العمل ودفع الأجر
ج) العقد لا يلتزم بأي طرف
د) العقد قابل للإلغاء متى شاء أحد الطرفين
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: عقد المقاولة يدخل ضمن عقود:
أ) الإيجار فقط
ب) العمل فقط
ج) المعاوضة
د) الهبة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: أي من الأمور التالية تنطبق على التكييف القانوني لعقد المقاولة؟
أ) يرد على منفعة الشيء
ب) يرد على العمل ونتيجته
ج) لا علاقة له بالعمل
د) يشمل العقود العقارية فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عقد المقاولة يمكن أن يكون:
أ) شفهيًا
ب) كتابيًا
ج) شرطًا لإثبات الحقوق
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من التالي يميز عقد المقاولة عن عقد الاستصناع؟
أ) الاستصناع يركز على العين المستصنعة
ب) المقاولة تتعلق بالأعمال المعينة
ج) الاستصناع عقد تقليدي
د) أ و ب صحيحان
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما المبدأ الأساسي لتحديد صحة عقد المقاولة؟
أ) استقلالية المقاول وكون العمل مقابل أجر
ب) مدة العقد طويلة
ج) إشراف رب العمل على كل خطوة
د) العقد دائم بلا إنهاء
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: في حالة المقاولة من الباطن، المقاول الثانوي:
أ) يصبح طرفًا رئيسيًا في العقد الأصلي
ب) يعمل نيابة عن المقاول الأصلي
ج) يدفع الأجر لرب العمل مباشرة
د) يلغي العقد الأصلي
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الالتزامات التالية تقع على المقاول عدا:
أ) تنفيذ العمل
ب) تسليم العمل بعد الانتهاء
ج) دفع الأجر لرب العمل
د) الالتزام بالجودة المتفق عليها
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: في القانون المدني العراقي، عقد المقاولة عقد:
أ) مستند على التراضي
ب) ملزم الطرفين
ج) متنوع الأشكال
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من التالي يمثل سببًا لإنهاء عقد المقاولة؟
أ) الوفاء بالعمل
ب) الاتفاق على إنهاء العقد
ج) استحالة تنفيذ العمل
د) وفاة أحد الطرفين
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: أي من التالي يصف العلاقة الاقتصادية لعقد المقاولة؟
أ) تنمية المشاريع
ب) تنظيم العمل بين المقاول ورب العمل
ج) مواجهة تنوع أشكال المقاولات
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من الخصائص التالية تنطبق على عقد المقاولة من حيث الأداء؟
أ) الأداء الرئيسي هو العمل الذي يقوم به المقاول
ب) الأداء الثانوي هو دفع الأجر من رب العمل
ج) الأداء يتم تحت إشراف رب العمل طوال الوقت
د) أ و ب صحيحان
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

📘اسم الموضوع: عقد المقاولة – القانون المدني العراقي (تمييز عقد المقاولة عن العقود الأخرى)

سؤال: في أي حالة يكون العقد مقاولة وليس بيعاً حسب المادة ٨٦٥/٢؟
أ) عندما يقدم رب العمل المادة والمقاول يقدم العمل فقط
ب) عندما يقدم المقاول العمل والمادة معاً وكانت قيمة العمل أكبر من المادة
ج) عندما يقدم المقاول المادة أكثر من العمل
د) العقد دائمًا بيع شيء مستقبلي
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: معيار التمييز بين عقد المقاولة وعقد العمل هو:
أ) المقاول يخضع لإشراف رب العمل
ب) المقاول يعمل مستقلًا عن رب العمل
ج) المقاول يتقاضى أجرًا دائمًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عقد المقاولة يختلف عن عقد الإيجار في أن:

أ) المقاولة ترد على العمل

ب) الإيجار يرد على الانتفاع بالشيء

ج) أحيانًا قد يكون هناك تداخل بينهما

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما الفرق الأساسي بين عقد المقاولة والوكالة؟

أ) الوكيل ينوب عن الموكل بينما المقاول يعمل باسمه الخاص

ب) المقاول دائمًا بدون أجر

ج) الوكيل لا يخضع لإشراف الموكل

د) المقاول مسؤولية عمله تقع على رب العمل

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: أي من التالي صحيح بالنسبة للمقاول مقارنة بالوكيل؟

أ) يخضع المقاول لإشراف رب العمل

ب) المقاول يعمل مستقلاً

ج) المقاول قد لا يتقاضى أجرًا

د) كل التصرفات القانونية للمقاول تلزم رب العمل

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: المقاولة تختلف عن الوديعة لأنها:
أ) ترد على عمل يقوم به شخص لآخر
ب) دائمًا بعقد أجر
ج) تتحمل مسؤولية أكبر من المودع
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: كيف يمكن التمييز بين عقد المقاولة والشركة؟
أ) في الشركة يشارك الشريك في الأرباح والخسائر
ب) المقاول يتقاضى أجرًا مقابل عمل معين دون المشاركة في الخسارة
ج) نية تكوين الشركة موجودة عند الشريك
د) أ و ب صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: عقد المقاولة يختلف عن الأشغال العامة لأنه:
أ) عقد من عقود القانون الخاص
ب) عقد الأشغال العامة عقد إداري من القانون العام
ج) الهدف من الأشغال العامة تحقيق منفعة عامة
د) أ و ب و ج صحيحة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي شرط من الشروط التالية يجب أن يتوفر لعقد الأشغال العامة؟
أ) أن ينصب العقد على عقار
ب) أن يتم الحساب بواسطة شخص معنوي عام
ج) أن يكون الغرض تحقيق منفعة عامة
د) أ و ب و ج صحيحة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا قدم المقاول المادة والعمل معًا، ما معيار تحديد ما إذا كان العقد بيعًا أم مقاولة؟
أ) قيمة العمل مقارنة بقيمة المادة
ب) مدة العقد
ج) مكان تنفيذ العمل
د) نوع المادة المقدمة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: أي من التالي يميز المقاول عن الشريك في الشركة؟
أ) المقاول لا يتحمل المخاطرة في المشروع
ب) المقاول يعمل مقابل أجر محدد
ج) الشريك يشارك في الأرباح والخسائر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من التالي صحيح بالنسبة لعقد المقاولة والوكالة؟
أ) كلاهما يرد على العمل
ب) الوكيل ينوب عن الموكل في التصرفات القانونية
ج) المقاول يؤدي عملًا ماديًا لحساب رب العمل
د) أ و ب و ج صحيحة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من التالي يمثل سببًا للتمييز بين عقد المقاولة وعقد العمل؟
أ) المقاول مستقل في أداء العمل
ب) العامل يخضع لإشراف رب العمل
ج) المقاول يتحمل مسؤولية نتائج عمله
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من التالي يصف العلاقة القانونية لعقد المقاولة مع الإيجار في حالات التداخل؟
أ) المقاول يستخدم أشياء تنتفع بها رب العمل غير مباشر
ب) العقد يصبح دائمًا إيجار
ج) العقد دائمًا مقاولة
د) لا يوجد أي علاقة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: أي من التالي يصف العلاقة بين عقد المقاولة والأشغال العامة بالنسبة للقانون المدني؟
أ) عقد المقاولة يخضع للقانون الخاص
ب) عقد الأشغال العامة يخضع للقانون العام
ج) بعض الشركات المختلطة تُعامل عقودها الخاصة كعقود مقاولة
د) أ و ب و ج صحيحة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من التالي يميز المقاول عن الوكيل فيما يتعلق بالأجر؟
أ) المقاول دائمًا يتقاضى أجرًا
ب) الوكيل قد يكون بأجر أو بدون أجر
ج) المقاول يتحمل المسؤولية عن العمل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من التالي يميز عقد المقاولة عن الشركة من حيث نية المشاركة؟
أ) الشركة تتضمن نية الاشتراك في نشاط اقتصادي
ب) المقاول لا يريد تحمل المخاطر أو المشاركة في الخسارة
ج) العقد مقاولة إذا غابت نية تكوين الشركة
د) أ و ب و ج صحيحة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من العقود التالية قد يحدث تداخل معها في حالات خاصة لعقد المقاولة؟
أ) البيع
ب) الإيجار
ج) العمل
د) الوكالة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: أي من التالي صحيح بالنسبة لمسؤولية المقاول مقارنة بالموكل أو العامل؟
أ) المقاول يتحمل تبعات العمل
ب) الوكيل لا يتحمل تبعات العمل القانونية على نفسه
ج) العامل مسؤولية محدودة تحت إشراف رب العمل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

📘اسم الموضوع: عقد المقاولة – الباب الأول: أركان عقد المقاولة

سؤال: ما هما العنصران الأساسيان في التراضي لعقد المقاولة؟
أ) العمل والأجر
ب) السبب والمحل
ج) التراضي والمحل
د) السبب والأجر
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: أي من التالي يشترط لصحة التراضي في عقد المقاولة؟
أ) تطابق الإيجاب والقبول على ماهية العقد
ب) توافق الإرادتين على العمل المطلوب تأديته
ج) التراضي على الأجر المتفق عليه
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا لم يتم تحديد الأجر في عقد المقاولة سلفاً، ماذا يفعل القانون؟
أ) يبطل العقد
ب) يحدد الأجر بناءً على قيمة العمل ونفقات المقاول
ج) يعتبر العقد هبة
د) يتحول العقد إلى عقد عمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: أي من شروط صحة عقد المقاولة يشمل:
أ) توافر أهلية طرفي العقد
ب) خلو التراضي من عيوب الإرادة
ج) توافق الإيجاب والقبول
د) أ و ب صحيحة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما هي أهلية رب العمل في عقد المقاولة؟
أ) يجب أن يكون بالغًا وعاقلًا وغير محجور عليه
ب) يجوز للصغير المميز إبرام العقد لأعمال الإدارة دون إذن وليه
ج) أ و ب صحيحتان
د) يجب أن يكون رب العمل محاميًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: أي من التالي يصف أهلية المقاول في عقد المقاولة؟
أ) يجب أن يكون بالغًا وعاقلًا وغير محجور عليه
ب) العقد قد يكون موقوفًا على إذن وليه إذا كان ناقص الأهلية
ج) المقاول معرض للربح والخسارة ويتحمل مسؤولية العمل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من عيوب الإرادة قد يعيب عقد المقاولة؟
أ) الإكراه
ب) الغلط
ج) الغبن مع التغرير
د) أ و ب و ج صحيحة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الغلط في شخص المقاول يؤثر على صحة عقد المقاولة إذا:
أ) كانت شخصية المقاول محل اعتبار عند رب العمل
ب) وقع الطرف الآخر في نفس الغلط أو كان على علم به
ج) يمكن تصحيح الغلط خلال ثلاثة أشهر من تبينه
د) أ و ب و ج صحيحة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الغلط في الحساب في عقد المقاولة:
أ) يفسد العقد ويعتبر باطلًا
ب) يؤثر على نفاذ العقد ويصحح الغلط فقط
ج) يحول العقد إلى عقد هبة
د) يعتبر عيبًا من عيوب الإرادة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الفرق بين عقد المقاولة وعقد العمل من حيث التراضي؟
أ) المقاول يعمل مستقلًا دون إشراف رب العمل
ب) العامل يخضع لإشراف رب العمل
ج) العقد التجاري يكون دائمًا مقاولة
د) أ و ب صحيحة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: في حالة تعهد شخص بالقيام بعمل دون تحديد أجر، ما الوضع القانوني؟
أ) العقد يعتبر هبة
ب) العقد غير قائم لأنه لم يتم التراضي على الأجر
ج) العقد صحيح ويحدد الأجر القانون
د) يتحول العقد تلقائيًا إلى عقد استصناع
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: شروط الانعقاد في التراضي تتطلب:
أ) تطابق الإرادتين على العمل والأجر
ب) التعبير عن التراضي صراحة أو ضمنًا
ج) يمكن أن يكون التراضي شفهيًا أو كتابيًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا وقع الغلط في الحساب، فالعقد:
أ) يبطل تلقائيًا
ب) يبقى صحيحًا بعد تصحيح الغلط
ج) يعتبر العقد استصناع
د) يحول العقد إلى عقد إيجار
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا وقع الغلط في شخص المقاول وكان ذلك محل اعتبار عند رب العمل، فإن العقد:
أ) يبقى صحيحًا دائمًا
ب) يكون موقوفًا على إذن رب العمل
ج) يبطل تلقائيًا
د) يصبح عقد هبة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الأهلية وعيوب الإرادة في عقد المقاولة تشبه:
أ) عقود العمل
ب) سائر العقود الأخرى
ج) العقود التجارية فقط
د) العقود الإدارية
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: عقد المقاولة – الباب الأول: المحل في عقد المقاولة (العمل والأجر)

سؤال: المحل في عقد المقاولة مزدوج، فهو بالنسبة للمقاول:
أ) العمل الذي تعهد بتأديته
ب) الأجر الذي يتقاضاه
ج) السبب في العقد
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: المحل بالنسبة لالتزامات رب العمل هو:
أ) العمل الذي يقوم به المقاول
ب) الأجر الذي يلتزم بدفعه للمقاول
ج) السبب في العقد
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: أي الشروط التالية يجب أن تتوافر في العمل ليكون صالحًا في عقد المقاولة؟
أ) أن يكون العمل ممكنًا
ب) أن يكون معينًا أو قابلًا للتعيين
ج) أن يكون مشروعا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من التالي يمثل استحالة العمل في عقد المقاولة؟
أ) العمل غير ممكن بالنسبة للمقاول فقط
ب) العمل مستحيل في ذاته لأي شخص آخر
ج) العمل مخالف للأعراف فقط
د) أ و ب صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العمل في عقد المقاولة قد يكون:
أ) متصلًا بشيء معين موجود
ب) يتطلب مادة يوردها المقاول أو رب العمل
ج) مجرد عمل مثل النقل أو التدريس
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: طبيعة العمل في المقاولة يمكن أن تكون:
أ) أعمال مادية
ب) أعمال عقلية
ج) أعمال قانونية أو فنية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: تقسيم الأعمال في عقد المقاولة قد يكون:
أ) أعمال عامة تتعلق بالمرافق العامة
ب) أعمال خاصة تتعلق بالأفراد أو الشركات الخاصة
ج) أ و ب صحيحة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الأجر في عقد المقاولة:

أ) هو المال الذي يلتزم رب العمل بدفعه مقابل عمل المقاول

ب) يمكن أن يكون غير نقدي مثل أسهم أو بضاعة

ج) يمكن أن يكون مقابل عمل آخر (مقايضة(

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا لم يحدد المتعاقدان الأجر في العقد، فإن المقاولة:

أ) تبطل

ب) يعتبر عقدًا غير مسمى

ج) تبقى صحيحة ويتكفل القانون بتحديد الأجر

د) تتحول إلى عقد هبة

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما الأصل في الأجر في عقد المقاولة؟

أ) أن يكون نقودًا

ب) يجوز أن يكون عملًا مقابل عمل

ج) يجوز أن يكون أي شيء ذي قيمة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الأجر يمكن تحديده:

أ) بموجب مقايسة على أساس الوحدة

ب) إجمالًا على أساس تصميم متفق عليه

ج) حسب تقدير القانون فقط

د) أ و ب صحيحتان

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: شرط مشروعية العمل في عقد المقاولة يعني:

أ) أن لا يكون مخالفًا للقانون

ب) أن لا يكون مخالفًا للنظام العام أو الآداب

ج) أن لا يكون الهدف ارتكاب جريمة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الأجر في المقاولة إذا لم يعرضه أحد الطرفين:

أ) يوجب بطلان العقد

ب) يظل العقد صحيحًا ويتكفل القانون بتحديد الأجر

ج) يعتبر عقد استصناع

د) يصبح عقد هبة

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: العمل المعهود في المقاولة يجب أن يكون:

أ) ممكنًا

ب) معينًا أو قابلًا للتعيين

ج) مشروعًا

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من التالي يصف أنواع العمل في المقاولة؟

أ) أعمال متصلة بشيء موجود

ب) أعمال على شيء غير موجود

ج) أعمال مجردة مثل التدريس أو الإعلان

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: العمل العقلي في المقاولة قد يكون:

أ) أعمال قانونية (مثل توكيل محامي)

ب) أعمال فنية (مثل مهندس معماري أو فنان)

ج) أ و ب صحيحة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

📘اسم الموضوع: آثار عقد المقاولة – التزامات المقاول

سؤال: ما هي الالتزامات الثلاثة الأساسية للمقاول تجاه رب العمل؟
أ) إنجاز العمل المتفق عليه
ب) تسليم العمل بعد إنجازه
ج) ضمان العمل بعد التسليم
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الالتزام الرئيسي للمقاول هو:
أ) دفع الأجر لرب العمل
ب) إنجاز العمل المتفق عليه
ج) الإشراف على العاملين
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا لم تكن هناك شروط متفق عليها لإنجاز العمل، يجب على المقاول:
أ) اتباع إرادته الخاصة فقط
ب) اتباع العرف وأصول الصناعة والفن
ج) تجاهل أي تعليمات
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا خالف المقاول الشروط أو المواصفات المتفق عليها، فإن:
أ) يكون مسؤولاً تلقائياً عن المخالفة
ب) يمكنه تبرير المخالفة إذا أراد
ج) المسؤولية تتحملها الإدارة فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا احتاج المقاول إلى أدوات أو أيادي عاملة لإنجاز العمل، فإن:
أ) يجب عليه توفيرها على نفقته
ب) يمكنه الاستعانة بأدوات رب العمل دون التزام
ج) لا يتحمل أي تكاليف
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الالتزام بانجاز العمل في المقاولة يمكن أن يكون:
أ) التزاماً بتحقيق غاية
ب) التزاماً ببذل عناية
ج) أ و ب صحيحتان
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الالتزام بتحقيق الغاية في عقد المقاولة يعني أن المقاول:

أ) يبرأ من الالتزام بمجرد بذل العناية

ب) مسؤول عن تحقيق النتيجة المتفق عليها

ج) لا يتحمل أي مسؤولية

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الالتزام ببذل عناية في عقد المقاولة، مثل علاج مريض أو إدارة عمل، يعني:

أ) يلتزم المقاول بتحقيق النتيجة مهما كانت

ب) يلتزم ببذل عناية الشخص المعتاد في المجال

ج) يضمن الشفاء أو النجاح

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا قدم المقاول مادة العمل كلها أو بعضها، فإن:

أ) العقد يعتبر مقاولة فقط

ب) العقد يكون استصناعاً مزيجاً بين بيع ومقاولة

ج) العقد يعتبر عقد هبة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا قدم المقاول مادة العمل، فإنه مسؤول عن:
أ) جودة المادة وضمانها لرب العمل
ب) أي خطأ يرتكبه رب العمل
ج) فقط عن العمل وليس المادة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: المقاول لا يضمن العيوب في المادة إذا:
أ) كانت معروفة لرب العمل وقت استلام العمل
ب) كان رب العمل يستطيع اكتشافها بالفحص المعتاد
ج) العيب عرفياً مسموحًا به في الحرفة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا قدم رب العمل المادة، يجب على المقاول:
أ) المحافظة عليها وفق أصول الفن
ب) استخدام الجزء اللازم لإنجاز العمل
ج) تقديم حساب لرب العمل عن ما استعمله وإعادة الباقي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا اكتشف المقاول عيباً في المادة أثناء العمل، فإنه:
أ) لا يحتاج لإبلاغ رب العمل
ب) يجب إخطار رب العمل فوراً
ج) مسؤول عن النتائج إذا أهمل الإبلاغ
د) ب و ج صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا لم يكتشف العيب إلا بعد التسليم ولم يخطر المقاول، فالمسؤولية:
أ) تنتفي تلقائيًا
ب) تقع على المقاول
ج) تقع على رب العمل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: مدة إخطار رب العمل بالعيب في المادة بعد الاستلام الفعلي:
أ) ستة أشهر
ب) سنة واحدة
ج) خمسة عشر سنة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: في حالة إخفاء المقاول العيب عن رب العمل، فإن مدة الرجوع على الضمان:
أ) ستة أشهر
ب) سنة واحدة
ج) خمسة عشر سنة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

📘اسم الموضوع: آثار عقد المقاولة – مسؤولية المقاول وجزاء الإخلال

سؤال: المقاول يكون مسؤولاً عن خطأه إذا:
أ) خالف الشروط والمواصفات المتفق عليها
ب) انحرف عن أصول الفن وتقاليد الصنعة
ج) أخطأ في اختيار المادة التي قدمها
د) ب و ج صحيحتان
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: إذا تلفت المادة التي قدمها المقاول بسبب خطأه، فإن:
أ) يلتزم بدفع قيمة المادة ورب العمل
ب) يتحمل الخسارة وحده، ويعوض رب العمل عن الأضرار الناتجة
ج) يلتزم فقط بتسليم العمل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا قدم رب العمل المادة، والمسؤولية عن تلفها تقع على المقاول عند:

أ) الإهمال أو قلة الكفاءة الفنية

ب) قوة قاهرة

ج) سوء استخدام رب العمل للمادة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: المقاول يكون مسؤولا عن خطأ تابعيه أو المقاول من الباطن:

أ) مسؤولية تقصيرية

ب) مسؤولية عقدية

ج) لا مسؤولية على الإطلاق

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا استعان المقاول بشخص مساعد، فالمسؤولية تجاه رب العمل تكون:

أ) المقاول الأول مسؤول عن مساعده

ب) المساعد مسؤول مباشرة عن رب العمل

ج) لا توجد مسؤولية

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا لم يتم الاتفاق على مدة لإنجاز العمل، يجب أن ينجزه المقاول:

أ) في أي وقت يشاء

ب) في مدة معقولة تبعا لطبيعة العمل وقدرات المقاول

ج) بعد مدة محددة من قبل القانون فقط

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الالتزام بانجاز العمل في المدة المتفق عليها هو:

أ) التزام بتحقيق الغاية

ب) التزام ببذل العناية فقط

ج) التزام جزئي

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا أثبت المقاول سببًا أجنبيًا مثل قوة قاهرة، فإن:

أ) مسؤوليته عن التأخير تنتهي

ب) يظل مسؤولاً عن التأخير

ج) يحق لرب العمل طلب التعويض فقط

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا أخل المقاول بالتزامه بانجاز العمل، يحق لرب العمل:
أ) طلب التنفيذ العيني
ب) طلب فسخ العقد مع التعويض
ج) طلب التنفيذ العيني أو الفسخ حسب الضرورة
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: متى يجوز لرب العمل تنفيذ الالتزام بواسطة مقاول آخر على نفقة المقاول الأول؟
أ) إذا كان التنفيذ مستعجلاً ولا يحتمل التأخير
ب) إذا كانت طبيعة العمل تسمح بذلك ولم تكن شخصية المقاول مهمة
ج) بعد الحصول على ترخيص المحكمة إذا لزم
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا كان التأخير كبيرًا بحيث لا يرجى من المقاول إتمام العمل في الميعاد، فإن:
أ) يجوز لرب العمل طلب فسخ العقد دون انتظار الحلول أجل
ب) يحق للمقاول تأجيل التنفيذ
ج) يلغى العقد تلقائيًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا اتخذ المقاول مسلكًا ينم عن نيته عدم تنفيذ الالتزام، يحق لرب العمل:

أ) طلب فسخ العقد مباشرة

ب) مطالبة المقاول بالتنفيذ لاحقًا

ج) لا يحق له أي إجراء

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الهدف من جزاء الإخلال بالتزام إنجاز العمل هو:

أ) حماية مصالح رب العمل

ب) تحفيز المقاول على الالتزام بالمواعيد

ج) تطبيق القواعد العامة للعقود

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

📘اسم الموضوع: التزام المقاول بتسليم العمل

سؤال: التزام المقاول بتسليم العمل هو:

أ) التزام بتحقيق غاية

ب) التزام ببذل عناية فقط

ج) التزام جزئي

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا قدم المقاول المادة، فعليه تسليمها:
أ) كما هي بدون تعديل
ب) مصنوعة على النحو المتفق عليه
ج) بعد أن يضيف ما يشاء
د) جميع ما سبق
هـ) حسب تقدير رب العمل
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا قدم رب العمل المادة، فإن المقاول يلتزم:
أ) بردها بعد إنجاز العمل المطلوب عليها
ب) الاحتفاظ بها دون تنفيذ
ج) بيعها لآخر
د) جميع ما سبق
هـ) التوقف عن العمل حتى يأمر رب العمل
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: التسليم يكون عن طريق:
أ) وضع العمل تحت تصرف رب العمل ليتمكن من الانتفاع به
ب) وضع العمل في مكان المقاول فقط
ج) تسليم رمزي فقط
د) جميع ما سبق
هـ) نقل الملكية مباشرة
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: التسليم يجب أن يكون:
أ) في الموعد المتفق عليه
ب) في الموعد المعقول إذا لم يتفق الطرفان
ج) في أي وقت يراه المقاول مناسبًا
د) أ و ب صحيحتان
هـ) بعد اكتمال جميع الأعمال الأخرى
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: للمقاول حق الحبس على العمل إذا:
أ) لم يستوفَ أجره
ب) اكتفى بتنفيذ جزء من العمل
ج) لم يرضَ بعقد المقاولة
د) جميع ما سبق
هـ) إذا طلب رب العمل فسخ العقد
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: مكان التسليم يكون:
أ) المكان المتفق عليه بين الطرفين
ب) حسب عرف الصنعة إذا لم يوجد اتفاق
ج) مكان العقار إذا كان العمل عليه
د) جميع ما سبق
هـ) مكان إقامة رب العمل فقط
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا لم يسلم المقاول العمل في الموعد والمكان المتفق عليه، يحق لرب العمل:

أ) طلب التنفيذ العيني

ب) طلب فسخ العقد مع التعويض

ج) كلاهما حسب مقتضى الحال

د) لا شيء مما سبق

هـ) الانتظار حتى يكمل المقاول العمل لاحقًا

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا لم يسلم المقاول العمل ولم يكن هناك سبب أجنبي، فإن:

أ) المقاول يكون قد أخل بالتزامه

ب) رب العمل لا يحق له أي إجراء

ج) العقد يبقى ساريًا دون تغيير

د) جميع ما سبق

هـ) يحق للمقاول التأجيل

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: السبب الأجنبي الذي يعفي المقاول من مسؤولية التسليم يشمل:

أ) قوة قاهرة

ب) حادث فجائي

ج) خطأ من الغير

د) جميع ما سبق

هـ) أمر رب العمل

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا هلك الشيء قبل التسليم بسبب حادث فجائي، فإن:

أ) يتحمل الهلاك المقاول

ب) يتحمل الهلاك رب العمل إذا كان قد أعذر المقاول لتسلمه

ج) كلاهما حسب نوع الهلاك

د) جميع ما سبق

هـ) لا أحد يتحمل المسؤولية

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا هلك الشيء بخطأ المقاول، فإن:

أ) يتحمل المقاول مسؤولية الهلاك

ب) يظل رب العمل ملزمًا بالدفع

ج) لا يحق للمقاول طلب أجره

د) أ و ج صحيحتان

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا هلك الشيء بخطأ رب العمل، فإن:

أ) الهلاك على رب العمل

ب) يحق للمقاول الحصول على أجره

ج) يحق للمقاول التعويض عند الاقتضاء

د) جميع ما سبق

هـ) المقاول يظل مسؤولًا

✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الالتزام بالضمان في المقاولة يتعلق:
أ) بالمنشآت الثابتة التي ينشئها المقاول أو المهندس
ب) بالأعمال العارضة فقط
ج) بالمواد الخام فقط
د) جميع ما سبق
هـ) بالمعدات فقط
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الغاية من وضع أحكام الضمان للمقاول والمهندس هي:
أ) حماية مصالح رب العمل
ب) ضمان سلامة المنشآت وأمنها
ج) تنظيم العلاقة القانونية بين المقاول ورب العمل
د) جميع ما سبق
هـ) تنظيم علاقة المقاول بالعمال
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: عند إخلال المقاول بالتزام التسليم، لا حاجة لرب العمل:
أ) لإثبات خطأ المقاول
ب) لإشعار المحكمة فوراً
ج) للحصول على التعويض
د) جميع ما سبق
هـ) لإعداد محضر رسمي
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا أعذر رب العمل المقاول لتسلم الشيء ولم يسلمه، وكان هلاك الشيء لاحقًا، يتحمل:

أ) المقاول المسؤولية

ب) رب العمل المسؤولية

ج) كلاهما مسؤول حسب نوع الهلاك

د) جميع ما سبق

هـ) لا أحد

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا احتاج التسليم لتدخل شخصي من المقاول، يجوز لرب العمل:

أ) إجباره على التسليم

ب) استخدام التهديد المالي

ج) الاستعجال دون استئذان المحكمة

د) جميع ما سبق

هـ) فسخ العقد فورًا

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا يمكن الحصول على العمل على نفقة المقاول بعد استئذان المحكمة، فهذا ينطبق على:

أ) الأعمال العاجلة

ب) الأعمال المستعجلة

ج) الأعمال العادية

د) جميع ما سبق

هـ) الأعمال الصغيرة فقط

✅ الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: الضمان في عقود المقاولة وعيوب البناء

سؤال: ما الذي يتحمله المقاول إذا تبين وجود عيوب في العمل المنجز وفق المادة 866 مدني؟
أ) مسؤولية عن هذه العيوب
ب) فقط إعادة العمل بدون تعويض
ج) لا يتحمل أي مسؤولية
د) مسؤولية تجاه الغير فقط
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: متى يسقط حق رب العمل في الرجوع على المقاول عن العيوب الظاهرة؟
أ) إذا اكتشف العيب بعد عشر سنوات
ب) إذا قبل العمل رغم علمه بالعيب
ج) إذا كانت العيوب مخفية
د) إذا المقاول أقر بالخطأ
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من هو الطرف المدين بالضمان وفق المادة 870 مدني؟
أ) رب العمل
ب) المقاول والمهندس المعماري
ج) المقاول من الباطن فقط
د) المقاول العام فقط
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما أثر قبول العمل من قبل رب العمل دون تحفظ؟
أ) يظل المقاول ضامناً لكل العيوب
ب) يسقط حق رب العمل في الرجوع عن العيوب الظاهرة
ج) لا يسقط أي حق لرُب العمل
د) يلتزم المقاول بالتعويض فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان العيب في العمل خفياً ولم يكن المقاول غاشاً، فماذا يجب على رب العمل؟
أ) يمكنه تجاهل العيب
ب) يجب إخطار المقاول بالعيب فور اكتشافه
ج) المطالبة بالتعويض فقط بعد خمس سنوات
د) فسخ العقد مباشرة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: متى تبدأ مدة الضمان العشري للمهندس والمقاول؟
أ) عند توقيع العقد
ب) عند بداية البناء
ج) عند إتمام العمل وتسليمه
د) عند اكتشاف أول عيب
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما الهدف من الضمان العشري للمباني؟
أ) حماية المقاول من المطالبات
ب) ضمان سلامة المباني والمنشآت لمدة عشر سنوات
ج) تحديد أجر المقاول
د) تخفيف مسؤولية المهندس المعماري
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: أي من الحالات التالية يسقط فيها حق رب العمل في الرجوع على المقاول؟
أ) العيوب خفية ولم يخفيها المقاول غشاً
ب) العيوب ظاهرة وتم قبول العمل
ج) المقاول لم ينفذ العمل وفق العقد
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من لا تشملهم مسؤولية الضمان وفق المادة 870؟
أ) المقاول العام
ب) المقاول من الباطن إذا لم يقبل المقاول الأصلي نزوله
ج) المهندس المعماري
د) مقاولي البناء والمقاولين الفرعيين
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما هي المدة القصوى التي يمكن خلالها للمطالبة بضمان العيوب المخفية الناتجة عن غش المقاول؟
أ) سنة واحدة
ب) خمس سنوات
ج) عشر سنوات
د) ثلاث سنوات من اكتشاف العيب
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا ارتكب المقاول خطأ جسيم أدى إلى تهدم جزء من البناء، من يتحمل المسؤولية؟
أ) رب العمل
ب) المقاول والمهندس المعماري
ج) المقاول فقط
د) المهندس المعماري فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في أي حالة يجوز الاتفاق على تخفيف أو الإعفاء من الضمان؟
أ) في جميع الحالات
ب) إذا كان العيب ناتج عن غش المقاول
ج) إذا كان العيب ليس ناتجًا عن غش أو خطأ جسيم
د) إذا رب العمل رضى بذلك
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا اكتشف رب العمل عيبًا خفيًا بعد التسليم ولم يخطر المقاول به، ما أثر ذلك؟
أ) يعتبر رب العمل قد قبل العمل
ب) يظل المقاول ضامنًا
ج) يجب فسخ العقد
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: من يشملهم الضمان العشري وفق المادة 87؟
أ) المقاول العام
ب) مقاولو البناء ومقاولو الأساسات والأعمال الصحية
ج) مقاولو البياض والدهان
د) رب العمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ وب وج (يمكن وضع كخيار "جميع ما سبق" عند الحاجة)

سؤال: ما هو الغرض من إلزام المهندس والمقاول بالضمان العشري؟
أ) حماية الأرواح والممتلكات
ب) تقليل أرباح المقاول
ج) إلزام رب العمل بالمراقبة المستمرة
د) تخفيف مسؤولية المهندس
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما الذي يتحمل المقاول عند تقديم مواد العمل بنفسه دون مواصفات محددة؟
أ) مسؤولية عن جودة المواد وأن تكون من صنف متوسط
ب) يحق له استخدام أي مادة
ج) يلتزم فقط بالكمية
د) يلتزم بتسليم المواد حسب السعر
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا قام المقاول بنقل العمل إلى مقاول باطن، من يظل مسؤولاً تجاه رب العمل؟
أ) المقاول من الباطن
ب) المقاول الأصلي
ج) رب العمل
د) المهندس المعماري
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا أخفى المقاول العيب عمدًا ولم يستطع رب العمل اكتشافه، ما الحق الذي يحق لرب العمل؟
أ) لا يحق له أي شيء
ب) يمكنه المطالبة بالضمان فور اكتشاف العيب
ج) يجب انتظار انتهاء عشر سنوات
د) فسخ العقد فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: متى يسقط الضمان العشري بالنسبة للتهدم أو العيوب الخفية؟
أ) بانقضاء سنة واحدة من اكتشاف العيب أو التهدم
ب) بانقضاء خمس سنوات من التسليم
ج) بانقضاء عشر سنوات من التسليم
د) عند قبول رب العمل للعمل
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كان المهندس المعماري وضع التصميم فقط دون الإشراف على التنفيذ، متى يكون مسؤولاً؟
أ) دائمًا عن جميع العيوب
ب) فقط إذا كان العيب ناتجًا عن التصميم
ج) فقط إذا اشترك في التنفيذ
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من يُعد المقاول وفق المادة 870؟
أ) كل شخص تعهد بإقامة بناء أو منشآت ثابتة مقابل أجر
ب) العامل تحت إشراف رب العمل
ج) المقاول من الباطن فقط
د) المهندس المعماري
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما الذي يقع على رب العمل لإثبات عيوب العمل أو المواد؟
أ) لا شيء
ب) عبء الإثبات بالكامل
ج) يقوم المقاول بالإثبات
د) يعتمد على شهادة الغير
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا تم قبول العمل مع وجود عيوب خفية ولم يخطر رب العمل المقاول، ما الأثر القانوني؟
أ) لا يحق له الرجوع على المقاول
ب) يظل المقاول ضامنًا
ج) يجوز له فسخ العقد
د) يمكنه مطالبة المقاول بتعويض جزئي
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما نوع الضمان الذي يشمل التهدم والعيوب التي تهدد سلامة المباني؟
أ) الضمان العام
ب) الضمان العشري
ج) الضمان الجزئي
د) الضمان النقدي
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا تبين أن العيوب بسيطة ولم تؤثر على قيمة العمل، ما حق رب العمل؟

أ) فسخ العقد دائمًا

ب) قبول العمل وطلب تعويض عن الضرر فقط

ج) المطالبة بإعادة العمل العيني دائمًا

د) لا شيء مما سبق

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الذي يجب على رب العمل فعله فور اكتشاف عيب خفي؟

أ) تجاهله

ب) إخطار المقاول بالعيب فورًا

ج) انتظار انتهاء الضمان العشري

د) فسخ العقد تلقائيًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما سبب إلزام المقاول والمهندس المعماري بضمان العيوب؟

أ) حماية مصالح رب العمل والغير

ب) تقليل أرباح المقاول

ج) إلزام رب العمل بالإشراف الدائم

د) حماية مصالح المقاول

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا تبين عيب في الأرض أدى إلى تهدم البناء، من يكون ضامنًا؟
أ) رب العمل فقط
ب) المقاول والمهندس المعماري
ج) المقاول فقط
د) الغير
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا أراد رب العمل فسخ العقد بسبب عيب، ما المعيار؟
أ) العيب قليل الأهمية
ب) العيب شديد ويؤثر على سلامة العمل
ج) العيب ناتج عن التصميم فقط
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا لم يثبت رب العمل أن العيب ناتج عن خطأ المقاول، ما النتيجة؟
أ) المقاول مسؤول
ب) رب العمل لا يحق له الرجوع على المقاول
ج) يجوز القضاء بتعويض دائمًا
د) فسخ العقد تلقائي
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الذي لا يسقط حق رب العمل في الرجوع على المقاول؟
أ) العيوب المخفية الناتجة عن الغش
ب) العيوب الظاهرة التي تم قبول العمل بها
ج) العيوب المخفية التي اكتشفها رب العمل متأخرًا ولم يخطر المقاول
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما أثر إخلال المقاول بالتزاماته الجزئية مع تنفيذ العمل؟
أ) لا يحق لرب العمل شيء
ب) يمكن المطالبة بالتعويض أو إعادة التنفيذ
ج) يجب فسخ العقد دائمًا
د) يتحمل المقاول مسؤولية الغير فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كانت المواد المقدمة من المقاول دون المواصفات ولم يتم تحديد الجودة في العقد، ما الالتزام؟
أ) لا التزام
ب) تقديم مواد من صنف متوسط الجودة
ج) تقديم مواد حسب اختيار المقاول
د) إعادة العمل دائمًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما مدة التقادم للضمان العشري عند التهدم؟
أ) سنة واحدة من التهدم
ب) ثلاث سنوات من اكتشاف العيب
ج) خمس سنوات من التسليم
د) عشر سنوات من التسليم
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

📘اسم الموضوع: الأشخاص المستفيدون من ضمان المهندس والمقاول والضمان العشري

سؤال: من يحق له التمسك بالضمان وفق المادة 870؟
أ) رب العمل فقط
ب) ورثة رب العمل بعد وفاته
ج) المشترى أو الموهوب له عند انتقال ملكية البناء
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: هل يستطيع الغير الرجوع على المهندس والمقاول بالضمان؟
أ) نعم دائمًا
ب) لا، إلا إذا كان ورثة رب العمل أو من انتقلت له الملكية
ج) نعم إذا كان المقاول أصليًا
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا نزل المقاول من المقاولة لصالح مقاول آخر، من يظل مسؤولا أمام رب العمل؟
أ) المقاول الأصلي
ب) المقاول من الباطن
ج) رب العمل
د) المهندس المعماري
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما نوع الأضرار التي يسأل عنها المهندس والمقاول وفق المادة 870؟
أ) الأضرار الناتجة عن تهدم كلي أو جزئي للبناء أو المنشآت
ب) الأضرار الناتجة عن تصميم داخلي غير مريح
ج) الأضرار الناتجة عن قلة جمال المبنى
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يشمل الضمان العشري كل أنواع المنشآت؟
أ) نعم، كل المباني الثابتة والمنشآت الثابتة الأخرى مهما كانت المواد المستخدمة
ب) لا، يشمل فقط المباني بالطابوق أو الحجارة
ج) نعم، لكنه لا يشمل الجسور والسدود
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما الأثر القانوني للقبول الظاهر للبناء على ضمان المهندس والمقاول؟
أ) يسقط حق رب العمل في الرجوع عن العيوب الظاهرة
ب) يظل رب العمل يحق له الرجوع
ج) يلتزم المقاول بالتعويض الجزئي فقط
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل مدة الضمان العشري تعتبر مدة تقادم؟
أ) نعم، تبدأ من تاريخ قبول العمل
ب) لا، هي مدة اختبار لمتانة البناء وجودة العمل
ج) نعم، لكن تبدأ من تاريخ تسوية الحساب
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: متى تبدأ مدة الضمان العشري إذا لم يكن هناك محضر استلام رسمي؟

أ) من تاريخ بداية البناء

ب) من تاريخ تسوية الحساب بين رب العمل والمقاول

ج) من تاريخ توقيع العقد

د) من اكتشاف أول عيب

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا تم الاستلام على دفعات، متى يبدأ حساب مدة العشر سنوات؟

أ) من تاريخ قبول أول دفعة

ب) من تاريخ قبول كل جزء على حدة

ج) من تاريخ قبول آخر دفعة إذا كانت المباني متصلة من حيث السلامة والمتانة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: هل يكفي وجود العيب خلال فترة العشر سنوات ليكون المهندس والمقاول مسؤولين، حتى لو اكتشف بعد هذه المدة؟

أ) نعم

ب) لا

ج) فقط إذا كان العيب غشًا مقصودًا

د) لا شيء مما سبق

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ماذا يحدث إذا قام المقاول بإصلاح البناء بعد اكتشاف عيب خلال مدة الضمان؟
أ) تبدأ مدة عشر سنوات جديدة من تاريخ إتمام الإصلاح
ب) تبقى مدة الضمان الأصلية فقط
ج) يسقط حق رب العمل في الرجوع
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يمكن لرب العمل الرجوع على المقاول بعد مرور عشر سنوات من قبول البناء؟
أ) نعم دائمًا
ب) لا إذا لم يحدث تهدم أو يظهر عيب خلال السنوات العشر
ج) نعم إذا كان هناك مخالفة عمدية لشروط العقد
د) ب وج صحيحان
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ماذا إذا استعمل المقاول طرقًا احتيالية لإجبار رب العمل على قبول بناء غير مطابق للمواصفات؟
أ) يكون القبول باطلاً
ب) يسقط حق رب العمل في الرجوع
ج) يظل المقاول غير مسؤول
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا دفع رب العمل تعويضًا لشخص متضرر نتيجة تهدم البناء بعد مرور عشر سنوات، هل يمكنه الرجوع على المقاول؟
أ) نعم، باعتباره مسؤولية تقصيرية
ب) لا، لانقضاء مدة الضمان
ج) فقط إذا كان العيب ناتج عن غش المقاول
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كان العيب طارئًا بعد قبول البناء، هل يشترط أن يكون خفيًا؟
أ) نعم، شرط أساسي
ب) لا، لأنه لم يكن موجودًا وقت القبول
ج) نعم إذا كان هناك ورثة لرب العمل
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: هل يشمل الضمان العشري الترميمات اللازمة للبناء؟
أ) نعم، إذا كانت مرتبطة بعناصر جوهرية في البناء وسلامته
ب) لا، الترميمات خارج نطاق الضمان
ج) نعم، فقط إذا وافق رب العمل كتابيًا
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: من غير المخولين بالتمسك بضمان المهندس والمقاول وفق المادة 870؟
أ) الغير غير مرتبط بالملكية أو ورثة رب العمل
ب) المقاول من الباطن
ج) رب العمل نفسه
د) ورثة رب العمل
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما شرط أساسي لتطبيق مسؤولية المهندس والمقاول على الأضرار؟
أ) أن تكون المنشآت ثابتة في مكانها
ب) أن يكون البناء بالطوب فقط
ج) أن تكون المنشآت تجريبية
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا لم يقم رب العمل باستلام البناء ولم يحرر محضر، كيف تحسب مدة الضمان العشري؟
أ) تبدأ من تاريخ بداية البناء
ب) تبدأ من تاريخ استلامه الضمني عند التسوية أو الاستلام الفعلي
ج) تبدأ من توقيع العقد
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: عبء الإثبات ومسؤولية المهندس والمقاول والتضامن بينهم

سؤال: ما هو الالتزام الأساسي للمهندس والمقاول وفق المادة 870؟
أ) الالتزام بوسيلة أي بذل العناية في البناء
ب) الالتزام بنتيجة أي بقاء البناء سليما خلال عشر سنوات
ج) الالتزام بالإشراف على أعمال المقاول فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ماذا يكفي لإثبات إخلال المهندس أو المقاول بالالتزام؟
أ) إثبات خطأ كل منهما بالتفصيل
ب) إثبات التهدم الكلي أو الجزئي أو وجود عيب في البناء
ج) إثبات مخالفة تعليمات رب العمل فقط
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا نشأ الضرر عن عيب في الأرض التي بني عليها البناء، من المسؤول؟
أ) المقاول فقط
ب) المهندس فقط
ج) كلاهما على سبيل التضامن
د) رب العمل فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: هل يمكن للمهندس أو المقاول دفع مسؤوليتهم بإثبات بذل العناية الكافية؟
أ) نعم، يكفي بذل كل الاحتياطات اللازمة
ب) لا، لأن الالتزام التزام بنتيجة
ج) نعم، إذا كان العيب خفي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان الضرر ناشئًا عن خطأ رب العمل وحده، فماذا يكون أثر ذلك على مسؤولية المهندس والمقاول؟
أ) يعفى كلاهما تمامًا عن المسؤولية
ب) تظل المسؤولية عليهما كاملة
ج) تتحمل المسؤولية بالتساوي مع رب العمل
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا ارتكب كل من المهندس والمقاول خطأً أدى إلى الضرر، كيف توزع المسؤولية؟
أ) يتحمل المهندس المسؤولية وحده
ب) يتحمل المقاول المسؤولية وحده
ج) تتوزع المسؤولية بحسب مساهمة كل منهما في الضرر ودرجة جسامة الخطأ
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا كان الضرر ناتجًا عن عيب في التصميم الذي وضعه المهندس، كيف تتحمل المسؤولية؟
أ) المهندس يتحمل المسؤولية الكاملة
ب) المقاول يتحمل المسؤولية الكاملة
ج) يتحمل كلاهما التضامن في التعويض
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا وافق المقاول على تنفيذ تصميم معيبا، مع العلم بالعيب، كيف تكون المسؤولية؟
أ) المقاول فقط مسؤول
ب) المهندس فقط مسؤول
ج) كلاهما مسؤول تضامنيًا
د) رب العمل مسؤول
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا استخدم المقاول مواد معيبة قدمها رب العمل وكان العيب خفيًا، من المسؤول؟
أ) المقاول فقط
ب) المهندس فقط
ج) كلاهما حسب ما اكتشف من العيوب
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل وجود مهندس معين من رب العمل لمراقبة البناء يعفي المقاول من المسؤولية؟
أ) نعم، إذا تلقى المقاول تعليمات من المهندس
ب) لا، المقاول مستقل ومسؤول عن مطابقة العمل للمواصفات الفنية
ج) نعم، إذا وافق رب العمل على التنفيذ
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: كيف يمكن للمهندس أو المقاول الرجوع على الآخر بعد دفع التعويض؟
أ) لا يمكن الرجوع أبدًا
ب) يمكن الرجوع باستخدام حقوق رب العمل في الدعوى، أي بدعوى الحلول
ج) يمكن الرجوع مباشرة دون أي شروط
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان الضرر ناتجًا عن خطأ المقاول فقط ودفع التعويض كاملًا، هل له الرجوع على المهندس؟
أ) نعم، بجزء من التعويض
ب) لا، لا يجوز له الرجوع على المهندس
ج) يعتمد على موافقة رب العمل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان الضرر ناتجًا عن خطأ المهندس فقط ودفع التعويض جزئيًا، كيف يكون الرجوع على المقاول؟

أ) لا يجوز الرجوع على المقاول

ب) يجوز الرجوع بمقدار ما دفعه المهندس

ج) يتحمل رب العمل التعويض الباقي

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان الضرر ناتجًا عن خطأ مشترك بين المهندس والمقاول، كيف تتوزع المسؤولية؟

أ) كل منهما يتحمل نصف التعويض

ب) حسب نسبة مساهمة كل منهما في الضرر ودرجة جسامة الخطأ

ج) يتحمل رب العمل التعويض

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان الضرر راجعًا إلى عيب في الأرض لا يمكن كشفه بالاختبارات المعملية المتاحة، ماذا يعتبر هذا السبب؟

أ) خطأ المهندس والمقاول

ب) قوة قاهرة تنفي المسؤولية

ج) خطأ رب العمل

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما نوع الالتزام الذي يقع على المهندس والمقاول وفق المادة 870؟
أ) التزام بوسيلة
ب) التزام بنتيجة
ج) التزام بالإشراف فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: هل يلتزم رب العمل بإثبات خطأ المهندس أو المقاول؟
أ) نعم، دائمًا
ب) لا، يكفي إثبات التهدم أو العيب
ج) نعم إذا كان العيب خفيًا
د) لا شيء مما سبق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا نشأ الضرر عن خطأ رب العمل مع عدم خطأ المقاول أو المهندس، ماذا يحدث؟
أ) يتحمل المقاول المسؤولية وحده
ب) يتحمل المهندس المسؤولية وحده
ج) يعفى المقاول والمهندس عن المسؤولية
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا تسبب عيب في الأرض في تهدم المبنى، لكن كان عيبًا متوقعًا، من المسؤول؟

أ) رب العمل فقط

ب) المقاول والمهندس تضامنيًا

ج) المقاول فقط

د) المهندس فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان عيب الأرض غير متوقع واستحيل اكتشافه، فماذا يعتبر هذا؟

أ) خطأ المقاول

ب) قوة قاهرة تنفي المسؤولية

ج) خطأ المهندس

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا أصر رب العمل على استخدام مواد معيبة بعد تحذير المقاول والمهندس، من المسؤول عن الضرر؟

أ) المقاول فقط

ب) المهندس فقط

ج) رب العمل وحده

د) المقاول والمهندس معًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: كيف يتم التعامل مع الضرر الناتج عن تعليمات رب العمل المخالفة لأصول البناء؟
أ) يتحمل المقاول والمهندس المسؤولية كاملة
ب) تتحمل المسؤولية حسب خطأ كل طرف
ج) يعفى المقاول والمهندس تمامًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا ارتكب المقاول خطأ أدى إلى الضرر، وكان المهندس لا يعلم بالخطأ، من يتحمل التعويض؟
أ) المقاول فقط
ب) المهندس فقط
ج) رب العمل فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا ارتكب المهندس خطأ في التصميم وكان المقاول قد اكتشف العيب، من يتحمل المسؤولية؟
أ) المهندس فقط
ب) المقاول فقط
ج) كلاهما تضامنيًا
د) رب العمل فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا دفع التعويض كل من المقاول والمهندس، كيف يمكن لأي منهما الرجوع على الآخر؟

أ) لا يجوز الرجوع على الآخر

ب) يجوز الرجوع باستخدام حقوق رب العمل (دعوى الحلول(

ج) يجوز الرجوع مباشرة دون شروط

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان الضرر ناتجًا عن خطأ مشترك بين المهندس والمقاول، كيف توزع المسؤولية؟

أ) يتحمل كل منهما نصف التعويض

ب) حسب مساهمة كل منهما ودرجة جسامة الخطأ

ج) يتحمل رب العمل التعويض

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما المبدأ عند استخدام تعليمات رب العمل المخالفة لأصول البناء؟

أ) المقاول والمهندس ملزمان دائمًا بتنفيذ التعليمات

ب) يتحمل رب العمل المسؤولية إذا تم تحذيره

ج) يتحمل المقاول المسؤولية وحده

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان المقاول قد دفع التعويض بالكامل لرب العمل، هل له الرجوع على المهندس؟
أ) نعم، بكامل التعويض
ب) لا، لا يجوز له الرجوع
ج) نعم، بجزء من التعويض فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كان المهندس هو المسؤول الوحيد عن الضرر، هل يجوز للرب العمل الرجوع على المقاول؟
أ) نعم
ب) لا، المقاول غير مسؤول
ج) نعم، بجزء من التعويض
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا تم اكتشاف الضرر بعد مرور سنوات على قبول العمل، فمتى يكون للرب العمل الحق بالرجوع؟
أ) فقط خلال عشر سنوات من قبول العمل
ب) إذا ثبت أن الضرر نشأ خلال عشر سنوات من قبول العمل
ج) لا يجوز الرجوع بعد مضي عشر سنوات
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا تم قبول العمل على دفعات، متى تبدأ مدة عشر سنوات؟
أ) من تاريخ قبول أول دفعة
ب) من تاريخ قبول آخر دفعة
ج) من تاريخ استلام العمل مؤقتًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان الضرر نتيجة استخدام مواد معيبة من المقاول، لكن المهندس أهمل الفحص، من المسؤول؟
أ) المقاول فقط
ب) المهندس فقط
ج) كلاهما تضامنيًا
د) رب العمل فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما أثر قبول رب العمل بالعمل مع وجود عيب ظاهر؟
أ) يسقط حقه في الرجوع على المقاول والمهندس
ب) يظل له الحق في الرجوع دائمًا
ج) يعتمد على حجم العيب
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يشمل التضامن بين المهندس والمقاول العلاقة بينهما مباشرة؟
أ) نعم، دائمًا
ب) لا، التضامن قائم فقط في علاقة كل منهما مع رب العمل
ج) نعم، إذا وقع الضرر بسبب خطأ مشترك
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا دفع التعويض المقاول فقط، والمهندس هو المسؤول، ماذا يكون حق المقاول؟
أ) لا يحق له الرجوع على المهندس
ب) يجوز له الرجوع على المهندس بكامل ما دفعه
ج) يجوز له الرجوع على رب العمل
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا تبين أن الضرر ناتج عن خطأ المقاول، بينما المهندس لا علاقة له، كيف تقسم المسؤولية؟
أ) المقاول يتحمل التعويض كاملًا
ب) المهندس يتحمل نصف التعويض
ج) المسؤولية تقسم بينهما بالتساوي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا كان الضرر ناتجًا عن عيب في التصميم الذي نفذه المقاول، من المسؤول؟

أ) المهندس فقط

ب) المقاول فقط

ج) كلاهما تضامنيًا

د) رب العمل فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا وقع الضرر بسبب تعليمات رب العمل، لكن المهندس والمقاول أهملوا التحذير، كيف توزع المسؤولية؟

أ) يتحمل رب العمل وحده

ب) يتحمل المقاول والمهندس وحدهما

ج) يتحمل رب العمل مع المقاول والمهندس حسب خطأ كل طرف

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا ارتكب المهندس خطأ تصميمي خفي ولم يكتشفه المقاول، من المسؤول؟

أ) المقاول فقط

ب) المهندس فقط

ج) كلاهما تضامنيًا

د) لا شيء مما سبق

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: طبيعة مسؤولية المهندس والمقاول

سؤال: ما هي المسؤولية الناشئة عن المادة (٨٧٠) تجاه المهندس والمقاول؟
أ) مسؤولية عقدية
ب) مسؤولية تقصيرية
ج) مسؤولية جزائية
د) مسؤولية مدنية عامة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: وفق المادة (٨٧٠)، من يتحمل المسؤولية عند تهدم المبنى؟
أ) المهندس فقط
ب) المقاول فقط
ج) المهندس والمقاول
د) رب العمل
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: هل يجوز للمهندس والمقاول الاتفاق على الحد من مسؤوليتهم قبل التهدم؟
أ) نعم، في جميع الحالات
ب) نعم، إذا نص العقد على ذلك صراحة
ج) لا، لأن مسؤوليتهم من النظام العام
د) نعم، إذا حصل اتفاق ضمني بعد وقوع الضرر
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: مدة الضمان الدنيا التي ينص عليها القانون للمهندس والمقاول هي:
أ) 5 سنوات
ب) 7 سنوات
ج) 10 سنوات
د) 15 سنة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا حصل العيب بعد خمس سنوات من تسلم البناء، فما هي مدة التقادم الممنوحة لرفع دعوى الضمان؟
أ) سنة واحدة
ب) خمس سنوات
ج) عشر سنوات
د) ثلاث سنوات
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما هو المبدأ القانوني عند الاتفاق على إعفاء المهندس والمقاول من الضمان؟
أ) الاتفاق صحيح إذا نص عليه صراحة
ب) الاتفاق باطل من النظام العام
ج) الاتفاق جائز إذا كان رب العمل موافق
د) الاتفاق قابل للتعديل بالتحكيم
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: المسؤولية تجاه الغير في حال حدوث تهدم تقع على:
أ) المهندس والمقاول فقط
ب) رب العمل فقط
ج) رب العمل ثم يمكنه الرجوع على المهندس والمقاول
د) رب العمل والمهندس فقط
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: التقادم الخاص بدعوى الغير ضد المهندس والمقاول ينتهي خلال:
أ) سنة واحدة من حدوث الضرر
ب) ثلاث سنوات من علم المتضرر بالضرر
ج) خمس سنوات من وقوع الضرر
د) عشر سنوات من التسلم
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما هو الجزاء المستحق للمهندس والمقاول عند تحقق المسؤولية؟
أ) دفع تعويض نقدي فقط
ب) إعادة البناء أو الإصلاح فقط
ج) اختيار المحكمة بين التعويض النقدي أو إعادة الحال
د) فرض غرامة مالية فقط
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: أي من الحالات التالية يمكن أن تعتبر نزولًا ضمنيًا من حق الضمان؟
أ) دفع باقي أجر المقاول بعد علمه بالعيب دون تحفظ
ب) إصلاح العيب دون تحفظ
ج) قيام رب العمل بقبول البناء بعد العيب
د) أ و ب فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي من الآتي يمكن الاتفاق عليه لتعزيز مسؤولية المهندس والمقاول؟
أ) ضمان سلامة البناء لمدة أطول من عشر سنوات
ب) التعويض عن جميع الأضرار حتى غير المتوقعة
ج) تحمل المقاول تبعات القوة القاهرة
د) أ و ب فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: هـ

سؤال: ما نوع الالتزام الذي يترتب على عقد المقاولة بين المهندس والمقاول ورب العمل؟
أ) التزام قانوني عام
ب) التزام عقدي ناشئ عن العقد نفسه
ج) التزام جنائي
د) التزام تقصيري فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من يحق له رفع دعوى الضمان في حالة تهدم البناء؟
أ) رب العمل
ب) الغير المتضرر
ج) المقاول
د) المهندس
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا حصل العيب في آخر السنة العاشرة بعد التسلم، فما هي أقصى مدة لرفع دعوى الضمان؟
أ) سنة واحدة
ب) سنتان
ج) ثلاث سنوات
د) خمس سنوات
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما هو الحكم القانوني بشأن الاتفاق على تحديد الضمان ليقتصر على التهدم الكلي فقط؟
أ) صحيح إذا وافق عليه الطرفان
ب) باطل من النظام العام
ج) صحيح ضمنيًا إذا حصل موافقة رب العمل
د) قابل للتحكيم
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: المسؤولية العقدية للمهندس والمقاول تشمل التعويض عن:
أ) الخسارة المباشرة فقط
ب) ما فاته من كسب فقط
ج) النفقات اللازمة لإعادة البناء أو إصلاح العيب
د) أ و ب فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما أثر وقوع تهدم نتيجة قوة قاهرة على مسؤولية المقاول؟
أ) يعفيه تمامًا من المسؤولية
ب) يجوز الاتفاق على تحمله وفق القانون
ج) يتحمل المسؤولية بشكل دائم
د) يتحمل جزءًا من المسؤولية دون اتفاق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما هو المبدأ عند تقادم دعوى الضمان؟
أ) سنة واحدة تبدأ من تسلم البناء
ب) سنة واحدة تبدأ من وقت حدوث التهدم أو انكشاف العيب
ج) خمس سنوات تبدأ من تاريخ التسلم
د) ثلاث سنوات من علم رب العمل بالضرر
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما الذي يبرر اعتبار مسؤولية المهندس والمقاول مسؤولية عقدية؟
أ) لأنها ناشئة عن إخلال بالتزام تعاقدي
ب) لأنها مسؤولية عامة تجاه الغير
ج) لأنها مسؤولية جنائية
د) لأنها مسؤولية قانونية متعلقة بالسلامة فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يمكن الاتفاق على أن تكون مدة الضمان أقل من عشر سنوات؟
أ) نعم دائمًا
ب) لا، إلا إذا أراد المتعاقدان أن تبقى المنشأة أقل من عشر سنوات
ج) نعم، إذا وافق رب العمل
د) لا في أي حال
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما هو الحد الأقصى لتقادم دعوى الغير ضد المهندس والمقاول؟
أ) خمس سنوات من وقوع العمل
ب) عشر سنوات من علم المتضرر
ج) ثلاث سنوات من علم المتضرر أو 15 سنة من وقوع العمل
د) عشر سنوات من التسلم
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: أي مما يلي صحيح عن نزول رب العمل عن حقه بالضمان؟
أ) يجوز له النزول كليًا أو جزئيًا بعد تحقق سبب الضمان
ب) لا يجوز النزول إلا قبل تحقق سبب الضمان
ج) يمكن النزول فقط بموافقة المحكمة
د) النزول جائز للغير فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: التعويض النقدي الذي يحق لرب العمل يشمل:
أ) الضرر المباشر الناتج عن التهدم
ب) الضرر الناتج عن خسارة منفعة المبنى
ج) الضرر الناتج عن تشويه منظر المبنى
د) أ و ب و ج
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: متى يحق للمحكمة أن تأمر بإعادة الحال إلى ما كانت عليه؟
أ) عند تحقق التهدم أو وجود عيب
ب) عند اتفاق رب العمل والمهندس
ج) إذا كان التعويض النقدي غير كاف
د) أ و ج
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: في حال رجع الغير على رب العمل لتعويض الضرر، فهل يحق له الرجوع على المقاول والمهندس؟
أ) نعم، بدعوى الضمان خلال عشر سنوات
ب) نعم، بدعوى الضمان خلال سنة واحدة
ج) لا، لا يحق له الرجوع
د) نعم، دون قيد زمني
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: أي مما يلي يعتبر شرطًا باطلاً حسب المادة (٨٧٠)؟
أ) إعفاء المهندس من المسؤولية تمامًا
ب) الحد من الضمان إلى أقل من عشر سنوات
ج) تحديد الضمان فقط للتهدم الكلي
د) أ و ب و ج
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: أي العبارات صحيحة عن مسؤولية المهندس والمقاول تجاه الغير؟
أ) تقع مسؤولية مباشرة تجاه الغير بعقد
ب) يمكن للمتضرر الرجوع على المهندس والمقاول بعد إثبات الخطأ
ج) المسؤولية تجاه الغير مشمولة بشكل تلقائي بعقد المقاولة
د) أ و ج
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما المدة التي يجوز خلالها إيقاف أو انقطاع دعوى الضمان؟
أ) لا يجوز الإيقاف أو الانقطاع
ب) يمكن الإيقاف بالظروف الشرعية مثل غياب رب العمل أو مرضه
ج) يمكن الانقطاع فقط بعذر المقاول
د) يمكن الانقطاع فقط بعذر المحكمة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: أي من الخيارات التالية صحيح عن اتفاق الأطراف على تجاوز مسؤولية الضمان؟
أ) يجوز الاتفاق على الحد من الضمان
ب) لا يجوز الاتفاق على الإعفاء أو الحد من الضمان
ج) يمكن الاتفاق إذا وافق رب العمل
د) يمكن الاتفاق إذا لم يتحقق تهدم
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: أي مما يلي يندرج تحت نطاق التعويض المتوقع عادة؟
أ) خسارة الرب العمل المباشرة
ب) فقدان كسب محتمل نتيجة العيب
ج) نفقات إعادة البناء أو الإصلاح
د) أ و ب و ج
هـ) التعويض عن كل الأضرار المتوقعة وغير المتوقعة
✅ الإجابة الصحيحة: د

📘اسم الموضوع: التزامات رب العمل

سؤال: ما هي الالتزامات الأساسية لرب العمل تجاه المقاول؟
أ) تمكين المقاول من إنجاز العمل
ب) تسلم العمل وقبوله بعد الإنجاز
ج) دفع المقابل المتفق عليه
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ما المقصود بتمكين المقاول من إنجاز العمل؟
أ) تزويده بالأدوات والمواد اللازمة فقط
ب) القيام بما هو ضروري لتنفيذ العمل، بما في ذلك الترخيص من السلطات
ج) الإشراف على عمل المقاول
د) دفع الأجر دون فحص العمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا لم يزود رب العمل المقاول بالمواد أو الترخيص اللازم، ما حق المقاول؟
أ) طلب التعويض عن الضرر
ب) طلب التنفيذ العيني بما أمكن
ج) فسخ العقد وطلب التعويض
د) أ و ب و ج
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: متى يجوز لرب العمل منع المقاول من استكمال العمل؟
أ) لأي سبب يراه مناسبًا
ب) عند وجود سبب مشروع فقط
ج) عند عدم دفع الأجر
د) عند مخالفة المقاول للقوانين فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ما المقصود بتسلم العمل وقبوله؟
أ) مجرد الاستيلاء على العمل
ب) فحص العمل ومراجعته والتأكد من مطابقته للشروط
ج) دفع الأجر دون النظر في جودة العمل
د) الإشراف على عمل المقاول
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا امتنع رب العمل عن تسلم العمل دون سبب مشروع، ماذا يعتبر القانون؟
أ) أنه رفض العمل
ب) أنه لم يقم بواجبه
ج) أنه قد تسلم العمل ووافق عليه
د) أنه يلغي العقد
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: في حالة وجود عيوب جسيمة في العمل، ما حق رب العمل؟
أ) يسلم العمل ويدفع الأجر كاملاً
ب) يمتنع عن التسلم ويطلب إصلاح العيب أو إنقاص المقابل
ج) يقبل العمل ويطلب التعويض فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان العمل مكونًا من أجزاء وتم تحديد الأجر على أساس كل جزء، متى يمكن التسلم؟
أ) بعد إتمام العمل كله فقط
ب) بعد إتمام أي جزء مهما كان حجمه
ج) بعد إتمام كل جزء مهم وفق الأهمية المحددة
د) بعد الانتهاء من نصف العمل فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ماذا يفترض فيما دفعه رب العمل عن الأجر؟
أ) أنه دفعة جزئية
ب) أنه دفعة تحت الحساب دائمًا
ج) أنه يمثل دفع الأجر بعد معاينة وتقبل العمل ما لم يثبت خلاف ذلك
د) أنه تعويض عن العيوب
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما أثر تسلم العمل وتقبله بالنسبة للعيوب الظاهرة؟
أ) يظل المقاول مسؤولًا عن جميع العيوب
ب) يُفترض أن رب العمل قبله ولم يعد له الحق في الرجوع على المقاول عن العيوب الظاهرة
ج) يجب على رب العمل رفع دعوى فورًا
د) لا يحق للمقاول الدفاع عن نفسه
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ماذا يجب على رب العمل فعله إذا اكتشف عيوبًا خفية بعد التسلم؟
أ) قبول العمل كما هو
ب) إخطار المقاول بالعيب فور اكتشافه أو وفق عرف الحرفة
ج) رفض دفع الأجر كاملاً
د) المطالبة بالتعويض فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في حالة اكتشاف غش من المقاول عند إخفاء العيب، ما المسؤولية؟
أ) لا يحق لرب العمل المطالبة بشيء
ب) المقاول مسؤول عن الغش ويحق لرب العمل الرجوع عليه بالضمان
ج) يتحمل رب العمل نصف المسؤولية
د) يلغى العقد فورًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: التزامات رب العمل – دفع الأجر

سؤال: ما أهمية الأجر في عقد المقاولة؟
أ) يعتبر ركنًا أساسيًا في العقد
ب) شرط جزئي يمكن الاستغناء عنه
ج) غير ضروري إذا كان العقد تقرّديًا
د) أ و ج فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا لم يحدد المتعاقدان مقدار الأجر، ماذا يحدث؟
أ) تصبح المقاولة باطلة
ب) يحدد القانون مقدار الأجر
ج) يتم الاتفاق على الأجر لاحقًا شفويًا
د) لا يحق للمقاول المطالبة بالأجر
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: على أي أساس يحدد القاضي مقدار الأجر إذا لم يحدده المتعاقدان؟
أ) قيمة العمل المنجز فقط
ب) نفقات المقاول فقط
ج) قيمة العمل المنجز وما تكبده من نفقات
د) حسب اتفاق المتعاقدين شفويًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: ما الذي يشمله الأجر بالنسبة للمقاول؟
أ) قيمة العمل المنجز
ب) نفقات المواد والأدوات وأجور العمال
ج) المصاريف الأخرى التي تكبدها لإنجاز العمل
د) أ و ب و ج
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: من يلتزم بدفع الأجر للمقاول؟
أ) المقاول نفسه
ب) رب العمل الذي تعاقد مع المقاول
ج) أي طرف ثالث
د) القاضي عند النزاع فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا قدم المقاول المواد المستخدمة في العمل وكان لها قيمة محسوسة، كيف يتم احتساب الأجر؟
أ) يتم احتساب الأجر فقط على العمل، دون المواد
ب) يعتبر جزء من الأجر ثمن المواد ويخضع لأحكام البيع
ج) لا يحق للمقاول المطالبة بأي أجر عن المواد
د) يتم دفع الأجر كاملاً مع المواد دون تعديل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: متى يبدأ المستحق للمقاول الحصول على فوائد الجزء المخصص للمواد؟

أ) من وقت تسليم العمل بالكامل

ب) من وقت إعذار رب العمل بدفع الأجر

ج) بعد قرار المحكمة فقط

د) بعد اكتمال كل الأعمال الجزئية

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا تعدد أرباب العمل، كيف يتم الالتزام بدفع الأجر؟

أ) يتحمل كل منهم الأجر كاملًا بالتضامن

ب) ينقسم الأجر بينهم حسب حصتهم في العمل

ج) يتحمل رب العمل الأول فقط

د) يتحمل كل منهم نصف الأجر فقط

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا توفي رب العمل قبل دفع الأجر، من يتحمل الالتزام؟

أ) المقاول

ب) ورثة رب العمل ضمن حدود التركة

ج) القاضي يتولى دفع الأجر

د) العمال فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من له الحق في استلام الأجر؟
أ) المقاول الذي تعاقد مع رب العمل
ب) ورثة المقاول أو خلفه الخاص
ج) المقاول الثانوي أو العمال الذين عملوا لحسابه
د) أ و ب و ج
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا كان هناك عدة مقاولين، كيف يتم دفع الأجر؟
أ) كل مقاول يحصل على أجره الخاص فقط
ب) يتحمل رب العمل دفع الأجر جماعيًا بالتساوي
ج) يتم دفع الأجر بالتضامن فقط عند اتفاق الأطراف
د) أ و ج
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

📘اسم الموضوع: التزامات رب العمل – وقت ومكان دفع الأجر وحالات تعديل الأجر

سؤال: متى يلتزم رب العمل بدفع الأجر؟
أ) في الموعد المتفق عليه في العقد
ب) عند تسليم العمل إذا لم يحدد موعد مسبق
ج) وفق ما يقضي به عرف المقاولة إذا لم يوجد اتفاق
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا كان العمل مكونًا من أجزاء متميزة والأجر محدد بسعر الوحدة، متى يمكن دفع الأجر؟
أ) بعد إتمام العمل كله فقط
ب) بعد إتمام كل جزء متميز أو قسم ذا أهمية كافية، وبعد معاينته وتقبله
ج) بعد منتصف العمل
د) لا يحق دفع أي جزء قبل نهاية المشروع
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا تأخر رب العمل في دفع الأجر، ما حقوق المقاول؟
أ) إلزام رب العمل بالوفاء بالأجر بالقوة القضائية أو الحجز على أمواله
ب) طلب فسخ المقاولة وتعويض الضرر
ج) الامتناع عن تنفيذ التزامه بالعمل حتى دفع الأجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا كان الأجر لم يحدد بالاتفاق أو بالعرف، متى يستحق المقاول الأجر؟
أ) عند تسلم العمل من قبل رب العمل
ب) بعد طلب المقاول القضائي فقط
ج) بعد انتهاء المشروع بالكامل بغض النظر عن التسليم
د) عند بدء العمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا لم يلتزم المقاول بتنفيذ العمل وفق الشروط، ماذا يحق لرب العمل؟

أ) حبس الأجر حتى يصحح المقاول العيوب

ب) دفع الأجر كاملاً مع خصم العقوبة

ج) فسخ العقد دون تعويض

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: ما هو المكان المعتاد لدفع الأجر عند عدم وجود اتفاق أو عرف؟

أ) مكان إقامة رب العمل أو مركز أعماله

ب) مكان إقامة المقاول

ج) مقر المحكمة

د) أي مكان يختاره المقاول

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: هل يجوز تعديل الأجر المتفق عليه بالزيادة أو النقص؟

أ) نعم، لأي سبب يراه الطرفان

ب) لا يجوز إلا باتفاق الطرفين

ج) نعم، تلقائيًا عند زيادة نفقات المقاول مهما كانت

د) نعم، إذا تأخر العمل

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في حالة الاتفاق على الأجر بمقتضى مقايسة بسعر الوحدة وحدوث مجاوزة محسوسة للمصروفات، ما المطلوب من المقاول؟
أ) لا يلزم بإخبار رب العمل
ب) إخطار رب العمل فورًا بمقدار الزيادة المتوقع
ج) الاستمرار بالعمل بدون إخطار
د) الانتظار حتى نهاية المشروع
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: متى يجوز لرب العمل التحلل من العقد عند مجاوزة المصروفات؟
أ) إذا كانت المجاوزة جسيمة
ب) إذا كانت المجاوزة متوقعة
ج) إذا كان المقاول لم يخطره فورًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا أخّر رب العمل التحلل بعد المجاوزة الجسيمة بدون مبرر، ماذا يفترض القانون؟
أ) أن رب العمل اختار إبقاء العقد مع زيادة الأجر
ب) أن المقاول يحق له التوقف عن العمل نهائيًا
ج) أن المقاول لا يحق له أي تعويض
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

📘اسم الموضوع: الاتفاق على أجر إجمالي على أساس تصميم معين في القانون المدني العراقي

سؤال: ما المقصود بالأجر المحدد جزافًا في عقد المقاولة؟
أ) الأجر الذي يحدد حسب ساعات العمل
ب) الأجر الذي يحدد على أساس تكلفة المواد فقط
ج) الأجر الذي يحدد كمبلغ إجمالي على أساس تصميم متفق عليه
د) الأجر الذي يحدد بعد انتهاء العمل
هـ) الأجر الذي يحدده القضاء
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: القاعدة العامة في حالة الاتفاق على أجر إجمالي هي:
أ) جواز تعديل الأجر عند زيادة التكاليف
ب) عدم جواز تعديل الأجر حتى مع تعديل التصميم
ج) جواز تعديل الأجر باتفاق المقاول فقط
د) تعديل الأجر بقرار من المحكمة مباشرة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يجوز زيادة أجر المقاول إذا كان التعديل في التصميم بسبب:

أ) خطأ رب العمل

ب) رغبة المقاول

ج) تقلب السوق

د) ارتفاع الأسعار العادي

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا تم التعديل في التصميم باتفاق المقاول ورب العمل، فإن زيادة الأجر تكون:

أ) غير جائزة مطلقًا

ب) جائزة بشرط موافقة القضاء

ج) جائزة بشرط اتفاق مكتوب عند كتابة العقد الأصلي

د) جائزة بدون أي شرط

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يشترط القانون كتابة الاتفاق على زيادة الأجر إذا كان عقد المقاولة الأصلي:

أ) شفهيًا

ب) مكتوبًا

ج) ضمنيًا

د) عرفيًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من أمثلة خطأ رب العمل الذي يبرر زيادة الأجر:

أ) تقديم معلومات خاطئة عن أبعاد البناء

ب) تغيير العمال

ج) زيادة أجور الأيدي العاملة

د) ارتفاع أسعار المواد

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا قدم رب العمل أرضًا لا يملكها كاملة، فإن المقاول:

أ) لا يستحق أي تعويض

ب) يستحق زيادة في الأجر

ج) يتحمل التعديل بنفسه

د) يفسخ العقد تلقائيًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: لا يجوز للمقاول إجراء تعديل في التصميم المتفق عليه إلا:

أ) بإذن رب العمل

ب) بموافقة العمال

ج) بقرار المحكمة

د) بإخطار شفهي

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية بشكل عادي، فإن المقاول:
أ) يطالب بزيادة الأجر
ب) يفسخ العقد
ج) لا يحق له المطالبة بزيادة الأجر
د) يوقف التنفيذ
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: الأساس الذي يمنع زيادة الأجر عند ارتفاع الأسعار العادي هو:
أ) توقع هذا الارتفاع عند التعاقد
ب) تدخل القضاء
ج) خطأ المقاول
د) عدم وجود عقد مكتوب
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: تطبق نظرية الظروف الطارئة عندما:
أ) يصبح تنفيذ الالتزام مستحيلاً
ب) يصبح تنفيذ الالتزام مرهقًا بخسارة فادحة
ج) يرفض رب العمل التنفيذ
د) يتغير التصميم فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يشترط لتطبيق نظرية الظروف الطارئة أن تكون الحوادث:

أ) خاصة بالمقاول

ب) عامة واستثنائية

ج) متوقعة

د) ناتجة عن إهمال العمال

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من أمثلة الحوادث الاستثنائية العامة:

أ) الحرب

ب) الفيضانات

ج) توقف إنتاج المواد

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: معيار توقع الحوادث الطارئة هو معيار:

أ) شخصي يعتمد على المتعاقدين

ب) موضوعي يعتمد على الشخص العادي

ج) قضائي بحت

د) عرفي

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات الطرفين، يجوز للمحكمة:
أ) زيادة الأجر
ب) فسخ العقد
ج) إيقاف التنفيذ مؤقتًا
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: سلطة القاضي في تطبيق نظرية الظروف الطارئة هي:
أ) مقيدة بطلب المقاول
ب) تقديرية
ج) ملزمة بفسخ العقد
د) ملزمة بزيادة الأجر
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا حكم القاضي بزيادة الأجر، فإن مقدار الزيادة:
أ) يعادل كامل زيادة التكاليف
ب) يوزع بين الطرفين
ج) يحدد بواسطة المقاول
د) يلغى العقد
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان الحادث الطارئ مؤقتًا، يجوز للقاضي:

أ) فسخ العقد مباشرة

ب) وقف التنفيذ مؤقتًا

ج) إلزام المقاول بالعمل

د) إنهاء العقد تلقائيًا

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يشترط لتطبيق الظروف الطارئة أن تقع الحوادث:

أ) قبل إبرام العقد

ب) بعد إبرام العقد

ج) أثناء التفاوض

د) قبل التنفيذ فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يشترط أن تؤدي الحوادث الطارئة إلى:

أ) زيادة بسيطة في النفقات

ب) خسارة فادحة للمقاول

ج) تقليل العمل

د) تغيير العمال

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: لا يعتد في تقدير إرهاق المقاول بـ:
أ) ظروف السوق العامة
ب) ظروف المقاول الشخصية
ج) ظروف العقد
د) طبيعة الالتزام
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الأساس القانوني لنظرية الظروف الطارئة في القانون المدني العراقي هو:
أ) المادة ٨٧٧
ب) المادة ٨٧٨
ج) المادة ١٤٦
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا رفض رب العمل زيادة الأجر في الظروف الطارئة، يجوز للمقاول:

أ) اللجوء إلى القضاء

ب) ترك العمل دون مسؤولية

ج) تعديل العقد بنفسه

د) إلغاء العقد تلقائيًا

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا أدى رفع الأجر إلى إرهاق رب العمل، يجوز للقاضي:

أ) زيادة الأجر

ب) فسخ العقد

ج) إجبار رب العمل على الدفع

د) تجاهل الطلب

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: لا يجوز الاتفاق على مخالفة تطبيق نظرية الظروف الطارئة لأن ذلك:

أ) صحيح قانونًا

ب) باطل

ج) جائز عرفًا

د) جائز بموافقة المحكمة

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا اتفق المقاول ورب العمل شفهيًا على عقد المقاولة، فإن إثبات زيادة الأجر يكون:

أ) بالكتابة فقط

ب) بكافة طرق الإثبات

ج) بالإقرار فقط

د) بالشهود فقط

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الهدف من تطبيق نظرية الظروف الطارئة هو:

أ) حماية المقاول فقط

ب) تحقيق العدالة بين الطرفين

ج) زيادة أرباح رب العمل

د) إنهاء العقد

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يتحمل المقاول الارتفاع المتوقع في الأسعار لأنه:
أ) التزم بالعقد
ب) توقعه عند التعاقد
ج) خطأ رب العمل
د) حكم القضاء
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا أدى تعديل التصميم بإذن رب العمل إلى زيادة النفقات، فإن المقاول:
أ) لا يستحق زيادة الأجر
ب) يستحق زيادة الأجر
ج) يفسخ العقد
د) يتحمل التكاليف وحده
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: المقصود بانهيار التوازن الاقتصادي هو:
أ) تساوي الالتزامات
ب) اختلال جسيم بين التزامات الطرفين
ج) زيادة أرباح المقاول
د) إلغاء التصميم
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يشترط أن يكون الحادث الطارئ غير قابل للدفع أي:
أ) يمكن تفاديه بسهولة
ب) لا يمكن دفعه أو منعه
ج) يمكن تأجيله
د) يمكن التفاوض حوله
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا طلب المقاول فسخ العقد، فإن القاضي:
أ) ملزم بالفسخ
ب) يملك سلطة تقديرية
ج) يرفض الطلب دائمًا
د) يطبق شروط رب العمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: توزيع الزيادة غير المألوفة في الأسعار يكون بين:
أ) المقاول فقط
ب) رب العمل فقط
ج) المقاول ورب العمل
د) القضاء
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يعتبر الاتفاق على أجر إجمالي مبنيًا على:
أ) الزمن فقط
ب) تصميم متفق عليه
ج) رغبة المقاول
د) تقدير القضاء
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

📘 اسم الموضوع: أجر المهندس المعماري وجزاء إخلال رب العمل بدفع الأجر في القانون المدني العراقي

سؤال: الأصل في تحديد أجر المهندس المعماري يكون عن طريق:
أ) العرف المهني فقط
ب) الاتفاق بين المهندس ورب العمل
ج) قرار المحكمة
د) تقدير نقابة المهندسين
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يستحق المهندس المعماري أجرًا مستقلاً عن:
أ) وضع التصميم
ب) إعداد المقايسة
ج) إدارة الأعمال
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا لم يحدد العقد أجر المهندس، يتم تقديره وفقًا لـ:
أ) رأي المقاول
ب) تقدير القضاء فقط
ج) العرف الجاري في المهنة
د) اتفاق العمال
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا عهد إلى المهندس وضع التصميم فقط دون الإشراف، فإن الأجر يكون:
أ) مزدوجًا
ب) موحدًا عن العمل المسند إليه
ج) غير مستحق
د) يحدد من قبل المحكمة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا لم يتم تنفيذ العمل وفق التصميم الذي وضعه المهندس، فإن أجره يقدر وفق:

أ) الأجر الكامل المتفق عليه

ب) الزمن الذي استغرقه في إعداد التصميم

ج) رغبة رب العمل

د) قيمة المشروع

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عند تقدير أجر المهندس بحسب الزمن يراعى:

أ) طبيعة العمل

ب) كفاءة المهندس

ج) صعوبة التصميم

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: غالبًا ما يكون أجر المهندس عند عدم تنفيذ التصميم:
أ) مساويًا للأجر المتفق عليه
ب) أعلى من الأجر المتفق عليه
ج) أقل من الأجر المتفق عليه
د) غير مستحق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: السبب في تقليل أجر المهندس عند عدم تنفيذ التصميم هو:
أ) عدم استفادة رب العمل من التصميم
ب) ضعف كفاءة المهندس
ج) ارتفاع التكاليف
د) تقصير المقاول
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا أخل رب العمل بالتزامه بدفع الأجر، يحق للمقاول:
أ) طلب التنفيذ العيني
ب) طلب التعويض
ج) طلب الفسخ
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يقصد بالتنفيذ العيني في التزام دفع الأجر:
أ) فسخ العقد
ب) الحكم بإلزام رب العمل بدفع الأجر
ج) إيقاف العمل نهائيًا
د) تخفيض الأجر
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يحق للمقاول المطالبة بالتعويض إذا:
أ) تأخر رب العمل في الدفع
ب) دفع الأجر في مكان غير متفق عليه
ج) أخل بالتزاماته المتعلقة بالأجر
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: يتمتع المقاول بحق الامتياز على أموال رب العمل استنادًا إلى:
أ) قواعد المسؤولية التقصيرية
ب) نصوص القانون المدني
ج) الأعراف المهنية
د) قرارات القضاء
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يجوز للمقاول بدلاً من التنفيذ العيني أن يطلب:

أ) تعديل العقد

ب) فسخ عقد المقاولة

ج) تخفيض الأجر

د) زيادة مدة التنفيذ

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يخضع طلب فسخ عقد المقاولة من قبل المقاول إلى:

أ) إرادة رب العمل

ب) السلطة التقديرية للقاضي

ج) رأي المهندس

د) قرار النقابة

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من حقوق المقاول عند عدم استلام الأجر:

أ) حبس العمل

ب) إنهاء العقد فورًا

ج) تغيير التصميم

د) بيع المشروع

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: حق الحبس يعني:
أ) الامتناع عن تنفيذ العمل حتى استيفاء الأجر
ب) فسخ العقد مباشرة
ج) المطالبة بالتعويض فقط
د) وقف العقد نهائيًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يتميز حق الحبس بأنه:
أ) قابل للتجزئة
ب) غير قابل للتجزئة
ج) مؤقت فقط
د) مشروط بموافقة رب العمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا كان العمل مقسمًا إلى أجزاء ويستحق الأجر عن كل جزء، فإن حق الحبس:
أ) يشمل كامل العمل
ب) يقتصر على الأجزاء غير المدفوعة
ج) يسقط بالكامل
د) يتطلب حكم قضائي
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: تقدير أجر المهندس وفق العرف يتم عند:
أ) وجود اتفاق مكتوب
ب) عدم وجود اتفاق على الأجر
ج) وجود نزاع قضائي
د) رغبة المقاول
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الاتفاق على أجر مستقل للإشراف على التنفيذ يدل على:
أ) وحدة العمل
ب) استقلال كل عمل بأجر خاص
ج) عدم استحقاق الأجر
د) تدخل القضاء
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: مراعاة سمعة المهندس عند تقدير أجره تعتبر من:
أ) عناصر تقدير الأجر الزمني
ب) شروط صحة العقد
ج) شروط الفسخ
د) التزامات رب العمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا دفع رب العمل الأجر في مكان غير متفق عليه، يعد ذلك:
أ) تنفيذًا صحيحًا
ب) إخلالًا بالتزام الدفع
ج) سببًا لفسخ العقد تلقائيًا
د) لا أثر له
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الهدف من منح المقاول حق الامتياز هو:
أ) ضمان استيفاء أجره
ب) زيادة أرباحه
ج) حماية رب العمل
د) تقليل النزاعات
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يمكن للمقاول الجمع بين التنفيذ العيني والتعويض إذا:
أ) لم يدفع رب العمل الأجر
ب) تأخر الدفع وأدى إلى ضرر
ج) امتنع رب العمل عن التنفيذ
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: إذا نفذ المهندس التصميم وكان الإشراف لغيره، فإن أجره يشمل:
أ) الإشراف والتنفيذ
ب) التصميم فقط
ج) المقايسة فقط
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: تقدير الأجر بحسب الزمن يعتمد على:
أ) مدة العمل فقط
ب) الزمن مع طبيعة العمل
ج) قيمة المشروع
د) رغبة رب العمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا لم يستفد رب العمل من التصميم، فإن أجر المهندس:
أ) يسقط بالكامل
ب) يقدر تعويضًا عن العمل المبذول
ج) يتضاعف
د) يدفع المقاول الأجر
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عند تأخر رب العمل في دفع الأجر، يحق للمقاول المطالبة بالتعويض عن:

أ) الضرر الفعلي

ب) الضرر المتوقع

ج) الضرر المعنوي فقط

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: سلطة القاضي في الفسخ والتعويض تقوم على:

أ) نصوص قانونية وتقدير موضوعي

ب) رغبة المقاول فقط

ج) رغبة رب العمل فقط

د) العرف المهني

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الأساس القانوني لحق الحبس للمقاول هو:
أ) قواعد المسؤولية العقدية
ب) القواعد العامة لحق الحبس
ج) الأعراف المهنية
د) قرارات النقابة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: المقاولة من الباطن والتنازل عن المقاولة في القانون المدني العراقي

سؤال: يقصد بالمقاولة من الباطن العقد الذي بمقتضاه:
أ) يعهد رب العمل بتنفيذ العمل لمقاول جديد مباشرة
ب) يعهد المقاول الأصلي بتنفيذ العمل كله أو جزء منه لمقاول آخر
ج) يتنازل رب العمل عن المشروع
د) يتولى المهندس تنفيذ العمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: صفة المقاول الأصلي بالنسبة للمقاول من الباطن تكون:
أ) تابعًا له
ب) رب عمل
ج) شريكًا
د) عاملًا
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يلجأ المقاول إلى المقاول من الباطن غالبًا في:
أ) الأعمال البسيطة
ب) العمليات الجسيمة والمتعددة التخصصات
ج) العقود الشفهية
د) المشاريع الصغيرة فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يجوز للمقاول أن يعهد بالعمل إلى مقاول من الباطن ما لم:
أ) يمنعه شرط في العقد
ب) تتطلب طبيعة العمل كفاءته الشخصية
ج) جميع ما سبق
د) لا شيء مما سبق
هـ) يكون العقد شفهيًا
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا كانت شخصية المقاول محل اعتبار عند التعاقد، فإن المقاول:

أ) يجوز له الاستعانة بمقاول من الباطن

ب) يجب عليه تنفيذ العمل شخصيًا

ج) يجوز له التنازل عن العقد

د) يجوز له تفويض العمل للعمال

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: لا يمنع حظر المقاولة من الباطن المقاول من:

أ) الاستعانة بعمال أو فنيين بعقود عمل

ب) التنازل عن العقد

ج) فسخ العقد

د) نقل الالتزامات للغير

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: العلاقة بين المقاول الأصلي والمقاول من الباطن تنظمها:

أ) عقد العمل

ب) عقد المقاولة من الباطن

ج) عقد الشركة

د) عقد البيع

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: المقاول الأصلي يكون مسؤولًا أمام رب العمل عن:
أ) أعماله الشخصية فقط
ب) أعمال المقاول من الباطن
ج) أعمال العمال فقط
د) أعمال المهندس
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا أخل المقاول من الباطن بالمواصفات المتفق عليها، فإن المسؤول أمام رب العمل هو:
أ) المقاول من الباطن
ب) المهندس
ج) المقاول الأصلي
د) العمال
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: مسؤولية المقاول الأصلي عن أعمال المقاول من الباطن تعتبر مسؤولية:
أ) تقصيرية
ب) عقدية
ج) جنائية
د) إدارية
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: لا تعتبر مسؤولية المقاول الأصلي عن المقاول من الباطن مسؤولية متبوع عن تابع لأن المقاول من الباطن:

أ) يعمل بعقد عمل

ب) يعمل باستقلال

ج) يخضع لإدارة رب العمل

د) تابع للمقاول الأصلي

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يجوز الاتفاق على إعفاء المقاول الأصلي من المسؤولية عن المقاول من الباطن لأن هذه المسؤولية:

أ) آمرة

ب) مكملة

ج) جزائية

د) إدارية

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا وافق رب العمل على حلول المقاول من الباطن محل المقاول الأصلي، فإن ذلك يعد:
أ) مقاولة فرعية
ب) تنازلًا عن المقاولة
ج) عقد عمل
د) عقد شركة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الأصل أن العلاقة بين رب العمل والمقاول من الباطن تكون:
أ) علاقة مباشرة
ب) لا توجد علاقة تعاقدية مباشرة
ج) علاقة عمل
د) علاقة وكالة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يجوز للمقاول من الباطن الرجوع على رب العمل عن طريق:
أ) الدعوى المباشرة
ب) الدعوى غير المباشرة باسم المقاول الأصلي
ج) دعوى المسؤولية التقصيرية
د) دعوى الفسخ
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من عيوب الدعوى غير المباشرة أن المقاول من الباطن:

أ) يحصل على كامل حقه

ب) يزاحمه دائنو المقاول الأصلي

ج) يتمتع بامتياز خاص

د) يرفع الدعوى باسمه الشخصي

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: لحماية المقاول من الباطن من مزاحمة دائني المقاول الأصلي، قرر المشرع له:

أ) دعوى مباشرة

ب) حق امتياز

ج) جميع ما سبق

د) لا شيء مما سبق

هـ) حق الفسخ فقط

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: تمتد الحماية التي قررها القانون للمقاول من الباطن إلى:

أ) عمال المقاول الأصلي

ب) عمال المقاول من الباطن

ج) جميع ما سبق

د) لا شيء مما سبق

هـ) المهندس فقط

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يحق للمقاول الثاني والعمال مطالبة رب العمل مباشرة بشرط:

أ) أن يكون رب العمل مدينًا للمقاول الأصلي

ب) ألا يتجاوز الدين المستحق

ج) جميع ما سبق

د) لا شيء مما سبق

هـ) موافقة المقاول الأصلي

✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: للمقاول الثاني والعمال امتياز على المبالغ المستحقة عند:

أ) توقيع الحجز

ب) رفع الدعوى

ج) فسخ العقد

د) إنهاء المشروع

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الامتياز المقرر للمقاول الثاني والعمال يكون بنسبة:
أ) الحصة المستحقة لكل منهم
ب) قيمة المشروع
ج) قرار المحكمة
د) اتفاق رب العمل
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يجوز دفع المبالغ المستحقة للمقاول الثاني والعمال:
أ) للمقاول الأصلي فقط
ب) لهم مباشرة
ج) للمهندس
د) للمحكمة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: حقوق المقاول الثاني والعمال مقدمة على حقوق:
أ) المقاول الأصلي
ب) المتنازل له المقاول عن حقه
ج) المهندس
د) رب العمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: المقاول من الباطن يكون مسؤولًا أمام:
أ) رب العمل مباشرة
ب) المقاول الأصلي
ج) العمال
د) القضاء فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: تتحول المقاولة من الباطن إلى تنازل عن المقاولة إذا:
أ) وافق رب العمل على حلول المقاول الثاني محل المقاول الأصلي
ب) تنازل المقاول عن العمل دون موافقة
ج) انتهى العقد
د) توقف العمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: الدعوى المباشرة التي يمنحها القانون للمقاول من الباطن تهدف إلى:
أ) تسهيل التنفيذ
ب) ضمان استيفاء حقوقه دون مزاحمة الدائنين
ج) إنهاء عقد المقاولة
د) تحميل رب العمل المسؤولية
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الامتياز المقرر للمقاول الثاني يقع على:
أ) أموال المقاول الأصلي
ب) المبالغ المستحقة لدى رب العمل
ج) أموال المهندس
د) ممتلكات العمال
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يشترط لصحة المقاولة من الباطن ألا تكون شخصية المقاول:
أ) محل اعتبار
ب) غير مهمة
ج) محددة بالعقد
د) خاضعة للقضاء
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا نص العقد على منع المقاولة من الباطن، فإن المقاول:
أ) يجوز له التعاقد مع مقاول من الباطن
ب) لا يجوز له التعاقد مع مقاول من الباطن
ج) يجوز له التنازل عن العقد
د) يجوز له إشراك المهندس
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: المقصود بالدعوى غير المباشرة هو أن يرفعها المقاول من الباطن:
أ) باسمه الشخصي
ب) باسم المقاول الأصلي
ج) باسم رب العمل
د) باسم المحكمة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: المقاول الأصلي يحتفظ عادة عند استخدام المقاول من الباطن بـ:
أ) تنفيذ العمل بالكامل
ب) الإشراف وتنسيق الأعمال
ج) دفع الأجور فقط
د) إعداد التصميم
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: تعتبر أعمال المقاول من الباطن بالنسبة لرب العمل كأنها صادرة من:

أ) العمال

ب) المهندس

ج) المقاول الأصلي

د) المحكمة

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا حجز المقاول الثاني على المبالغ لدى رب العمل، فإن حق الامتياز يثبت له:

أ) دون شروط

ب) على المبالغ المستحقة وقت الحجز

ج) على كامل المشروع

د) بعد انتهاء العمل

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: حماية عمال المقاول من الباطن تستند إلى:

أ) حاجتهم الاجتماعية

ب) مساواتهم بالمقاول من الباطن في الحماية

ج) جميع ما سبق

د) لا شيء مما سبق

هـ) رغبة رب العمل

✅ الإجابة الصحيحة: ج

📘اسم الموضوع: التنازل عن المقاولة

سؤال: لماذا لم يتناول القانون المدني العراقي التنازل عن المقاولة بشكل تفصيلي؟
أ) لأنه غير مشروع قانوناً
ب) لأنه قليل الوقوع عملياً
ج) لأنه يخضع للقانون التجاري فقط
د) لأنه لا يترتب عليه التزامات
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: التنازل عن المقاولة يعني:
أ) إنهاء عقد المقاولة
ب) تحويل عقد المقاولة إلى عقد بيع
ج) انتقال حقوق والتزامات العقد إلى شخص آخر
د) تغيير موضوع العقد فقط
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: عند تنازل المقاول عن عقد المقاولة بالكامل، فإن المتنازل له:
أ) يصبح وكيلاً عن المقاول
ب) يصبح رب العمل الجديد
ج) يحل محل المقاول في الحقوق والالتزامات
د) يكتسب الحقوق فقط دون الالتزامات
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: انتقال حقوق المقاول إلى المتنازل له يخضع إلى:
أ) قواعد البيع
ب) قواعد حوالة الحق
ج) قواعد الهبة
د) قواعد الإيجار
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: انتقال التزامات المقاول إلى المتنازل له يخضع إلى:
أ) حوالة الدين
ب) حوالة الحق
ج) عقد العمل
د) عقد الشركة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: انتقال التزامات المقاول إلى المتنازل له يتوقف على:
أ) موافقة المحكمة
ب) قبول رب العمل
ج) موافقة العمال
د) تسجيل العقد
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: انتقال حقوق المقاول إلى المتنازل له يتم:

أ) بقرار قضائي

ب) باتفاق بين المقاول والمتنازل له

ج) بموافقة رب العمل فقط

د) تلقائياً دون اتفاق

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يصبح التنازل نافذاً في حق رب العمل عندما:

أ) يتم تسجيله في الدائرة العقارية

ب) يتم إعلان رب العمل به

ج) يتم توقيعه من العمال

د) يتم نشره في الصحف

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: الصورة الثانية للتنازل عن المقاولة تتم عندما:

أ) يتنازل المقاول عن العقد

ب) يتنازل رب العمل عن العقد

ج) يتنازل العامل عن العمل

د) يتم فسخ العقد

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عند بيع الأرض التي يقام عليها البناء مع التنازل عن عقد المقاولة، فإن المشتري:

أ) يصبح مقاولاً

ب) يصبح رب العمل الجديد

ج) يصبح عاملاً لدى المقاول

د) لا يكتسب أي صفة قانونية

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في حالة تنازل رب العمل عن العقد، فإن المتنازل له:

أ) يكتسب الحقوق فقط

ب) يتحمل الالتزامات فقط

ج) يحل محل رب العمل في الحقوق والالتزامات

د) يصبح وكيلاً عن رب العمل

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: يمكن للمقاول التنازل عن مستحقاته المالية عبر:

أ) عقد بيع

ب) حوالة الحق

ج) عقد إيجار

د) عقد شركة

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: نفاذ حوالة الحق في مواجهة رب العمل يتطلب:
أ) موافقة المحكمة
ب) إعلان الحوالة إلى رب العمل
ج) موافقة العمال
د) تسجيل العقد لدى الكاتب العدل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: التنازل عن المقاولة يعد أقل وقوعاً من:
أ) عقد البيع
ب) المقاولة من الباطن
ج) عقد الإيجار
د) عقد الوكالة
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: المتنازل له في حالة تنازل المقاول يصبح:
أ) مقاولاً تجاه رب العمل
ب) رب عمل جديد
ج) شريكاً للمقاول
د) مراقباً للمشروع
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: تطبيق قواعد حوالة الدين يكون متعلقاً بـ:
أ) نقل الحقوق
ب) نقل الالتزامات
ج) فسخ العقد
د) إنهاء المشروع
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عدم إعلان التنازل لرب العمل يؤدي إلى:
أ) بطلان التنازل مطلقاً
ب) عدم سريانه في حق رب العمل
ج) إنهاء العقد تلقائياً
د) نقل الالتزامات فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عند تنازل رب العمل عن عقد المقاولة، فإن المقاول:
أ) يحق له رفض التنازل في جميع الحالات
ب) يظل ملتزماً بالعقد تجاه المتنازل له
ج) يصبح رب العمل الجديد
د) يفقد حقه بالأجر
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: التنازل عن المقاولة قد يشمل:
أ) الحقوق فقط
ب) الالتزامات فقط
ج) الحقوق والالتزامات معاً
د) المعدات فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: حل المتنازل له محل المتنازل يتم وفق:
أ) القواعد العامة
ب) القواعد الجنائية
ج) قواعد الأحوال الشخصية
د) قواعد القانون الدولي
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يشترط لنقل التزامات المقاول:
أ) موافقة رب العمل
ب) إعلان العمال
ج) موافقة الدائنين
د) تسجيل العقد
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا تنازل المقاول عن العقد دون موافقة رب العمل فإن:

أ) تنتقل الالتزامات مباشرة

ب) لا تنتقل الالتزامات

ج) ينتقل الأجر فقط

د) ينتهي العقد

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: انتقال الحقوق دون إعلان رب العمل يؤدي إلى:

أ) سريان التنازل فوراً

ب) عدم سريان التنازل بحقه

ج) بطلان العقد

د) إنهاء المشروع

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يهدف التنازل عن المقاولة إلى:

أ) تغيير أطراف العقد

ب) إنهاء الالتزامات

ج) تغيير موضوع العقد

د) إلغاء المشروع

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: المتنازل في الصورة الأولى يكون:
أ) رب العمل
ب) المقاول
ج) العامل
د) المهندس المشرف
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: المتنازل في الصورة الثانية يكون:
أ) المقاول
ب) رب العمل
ج) العامل
د) المورد
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: انتقال عقد المقاولة بالكامل يتطلب:
أ) نقل الحقوق والالتزامات
ب) نقل المعدات فقط
ج) نقل العمال فقط
د) نقل المواد فقط
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: قبول رب العمل لنقل الالتزامات يعد:
أ) شرطاً شكلياً
ب) شرطاً جوهرياً
ج) إجراءً اختيارياً
د) إجراءً إدارياً
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: حوالة الحق تتعلق بـ:
أ) نقل الالتزامات
ب) نقل الحقوق المالية
ج) فسخ العقد
د) تعليق التنفيذ
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: التنازل عن المقاولة يخضع أساساً إلى:
أ) نصوص خاصة مفصلة
ب) القواعد العامة
ج) قواعد القانون الدولي
د) قواعد القانون الإداري
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يصبح المتنازل له طرفاً في عقد المقاولة عندما:

أ) يتم الاتفاق فقط

ب) يتم قبول رب العمل ونفاذ التنازل

ج) يتم إنهاء العقد

د) يتم نقل المعدات

هـ) جميع ما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا تنازل المقاول عن أجره لشخص ثالث فإن ذلك يسمى:

أ) حوالة دين

ب) حوالة حق

ج) بيع دين

د) وكالة

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: انتقال عقد المقاولة إلى المشتري عند بيع الأرض يعد مثالاً على:

أ) المقاولة من الباطن

ب) التنازل عن المقاولة

ج) فسخ المقاولة

د) تعليق المقاولة

هـ) لا شيء مما سبق

✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: نفاذ حوالة الحق يتطلب غالباً:
أ) موافقة رب العمل
ب) إعلان رب العمل
ج) تسجيل الحوالة
د) موافقة المحكمة
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: تطبيق قواعد حوالة الحق وحوالة الدين في التنازل عن المقاولة يدل على:
أ) استقلال عقد المقاولة
ب) خضوعه للقواعد العامة
ج) خضوعه للقانون التجاري فقط
د) بطلان التنازل
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

📘اسم الموضوع: انتهاء عقد المقاولة

سؤال: ينتهي عقد المقاولة انتهاءً مألوفاً عندما:
أ) يمتنع أحد الطرفين عن التنفيذ
ب) ينفذ الطرفان التزاماتهما
ج) يتم تعديل العقد
د) يطلب أحد الطرفين التعويض
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يبقى التزام المقاول بعد تنفيذ العمل عادة متعلقاً بـ:
أ) دفع الأجر
ب) الضمان
ج) تسليم المواد
د) فسخ العقد
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: مدة ضمان المهندس المعماري والمقاول لعيوب البناء تكون:
أ) خمس سنوات
ب) عشر سنوات
ج) ثلاث سنوات
د) سنة واحدة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إنهاء عقد المقاولة باتفاق الطرفين يسمى:
أ) الفسخ القضائي
ب) الإقالة
ج) التنفيذ العيني
د) حوالة الحق
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: ينتهي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل وفقاً لـ:
أ) القواعد الخاصة فقط
ب) القواعد العامة
ج) القواعد الجنائية
د) قواعد العمل
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: استحالة تنفيذ العمل قد تكون بسبب:
أ) خطأ المقاول
ب) خطأ رب العمل
ج) سبب أجنبي
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: ينتهي عقد المقاولة بانقضاء المدة إذا كان العمل:
أ) دائماً
ب) متجدداً مرتبطاً بمدة
ج) غير محدد
د) اختيارياً
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: من الأسباب الخاصة لانتهاء عقد المقاولة:
أ) الإقالة
ب) موت المقاول
ج) تنفيذ الالتزامات
د) التقادم
هـ) جميع ما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يحق لرب العمل إنهاء عقد المقاولة بإرادته المنفردة:
أ) بعد إتمام العمل
ب) قبل إتمام العمل
ج) بعد موافقة المحكمة
د) بعد موافقة العمال
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عند تحلل رب العمل من العقد يجب عليه:
أ) تعويض المقاول عن المصروفات
ب) تعويض المقاول عن الأعمال المنجزة
ج) تعويض المقاول عما فاته من كسب
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: د

سؤال: التحلل من العقد بإرادة رب العمل يعد استثناءً على قاعدة:
أ) العقد شريعة المتعاقدين
ب) العقد رضائي
ج) العقد شكلي
د) العقد احتمالي
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: لا يجوز للمقاول التحلل من عقد المقاولة بإرادته المنفردة لأن:
أ) لا مصلحة له في التنفيذ
ب) رب العمل يملك مصلحة في التنفيذ العيني
ج) العقد باطل
د) المقاول لا يملك أهلية
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يجوز للمقاول الأصلي إنهاء المقاولة من الباطن بإرادته المنفردة لأنه يعتبر:
أ) عاملاً
ب) رب عمل بالنسبة للمقاول من الباطن
ج) وكيلاً
د) شريكاً
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: حق رب العمل في التحلل من المقاولة:
أ) من النظام العام
ب) ليس من النظام العام
ج) يتعلق بالقانون الجنائي
د) غير جائز الاتفاق على مخالفته
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: يجوز للمحكمة تخفيض التعويض المستحق للمقاول إذا:
أ) لم يطالب به المقاول
ب) كانت الظروف تجعل التخفيض عادلاً
ج) كان العقد شفوياً
د) وافق العمال
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: تنتهي المقاولة بموت المقاول إذا:
أ) كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار
ب) كان العقد مكتوباً
ج) كان العمل بسيطاً
د) وافق الورثة
هـ) لا شيء مما سبق
✅الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: لا تنتهي المقاولة بموت المقاول إذا:

أ) كانت مؤهلاته الشخصية غير محل اعتبار

ب) وافق رب العمل

ج) كانت المقاولة صغيرة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: تعتبر شخصية المقاول محل اعتبار دائماً إذا كان:

أ) فناناً

ب) مهندساً

ج) من أصحاب المهن الحرة

د) جميع ما سبق

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: د

سؤال: الأصل في الحرفيين والصناع أن مؤهلاتهم الشخصية:

أ) ليست محل اعتبار

ب) محل اعتبار

ج) تخضع للمحكمة فقط

د) تخضع للعرف التجاري فقط

هـ) لا شيء مما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في المقاولات الكبرى عادة تكون العبرة بـ:
أ) صفات المقاول الشخصية
ب) مكانة الشركة وإمكاناتها
ج) عدد العمال
د) موقع المشروع
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا لم تتوافر الضمانات الكافية لدى ورثة المقاول يجوز لـ:
أ) رب العمل طلب إنهاء العقد
ب) المحكمة تعديل العقد
ج) العمال إنهاء العقد
د) الموردين فسخ العقد
هـ) جميع ما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: إذا انتهت المقاولة بموت المقاول قبل البدء بالعمل:
أ) يسقط حق الطرفين بالرجوع على بعضهما
ب) يسترد رب العمل ما دفعه مقدماً
ج) جميع ما سبق
د) يستحق المقاول كامل الأجر
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا بدأ المقاول بتنفيذ العمل ثم توفي فإن رب العمل يدفع:
أ) أعلى القيمتين
ب) أقل القيمتين بين النفقات والفائدة
ج) كامل الأجر
د) نصف الأجر
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا قدم رب العمل المواد ومات المقاول قبل التنفيذ فإن:
أ) يسترد رب العمل المواد
ب) يدفع قيمة العمل المنجز
ج) جميع ما سبق
د) لا يلتزم بشيء
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: إذا قدم المقاول المواد اللازمة للعمل ثم توفي:
أ) يدفع رب العمل قيمتها بقدر المنفعة
ب) لا يدفع شيئاً مطلقاً
ج) يدفع كامل ثمنها دائماً
د) يفسخ العقد تلقائياً دون آثار
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يجوز لرب العمل المطالبة بتسليم المواد والرسومات مقابل:
أ) تعويض عادل
ب) أجر كامل
ج) نصف الأجر
د) بدون مقابل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: يلحق بموت المقاول في إنهاء العقد:
أ) عجز المقاول عن إتمام العمل لسبب أجنبي
ب) مرض رب العمل
ج) تغيير مكان المشروع
د) زيادة التكلفة
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: تحلل رب العمل من المقاولة بإرادته المنفردة يوجب:
أ) تعويضاً كاملاً
ب) تعويضاً جزئياً
ج) عدم دفع أي تعويض
د) دفع المصروفات فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: تحلل رب العمل بسبب مجاوزة جسيمة في المقايسة يوجب:
أ) تعويضاً كاملاً
ب) تعويضاً دون كسب فائت
ج) عدم دفع أي تعويض
د) جميع ما سبق
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: عند وفاة المقاول يكون التعويض:
أ) كاملاً
ب) متوسطاً
ج) قائماً على مبدأ الكسب دون سبب
د) غير موجود مطلقاً
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ج

سؤال: لا تنتهي المقاولة عادة بموت:
أ) المقاول
ب) رب العمل
ج) المهندس
د) العامل
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: في حالة موت رب العمل فإن العقد:
أ) ينتهي تلقائياً
ب) يستمر مع الورثة
ج) يفسخ بحكم القانون
د) يتحول إلى عقد آخر
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: تقدير كون مؤهلات المقاول محل اعتبار يعد مسألة:
أ) قانونية بحتة
ب) موضوعية يقدرها القاضي
ج) إدارية
د) مالية
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: ب

سؤال: إذا أصر رب العمل على التنفيذ وكان الورثة غير قادرين:
أ) يجوز لهم طلب فسخ العقد قضائياً
ب) يلتزمون بالتنفيذ دائماً
ج) ينتهي العقد تلقائياً
د) يطالبون بالتعويض فقط
هـ) لا شيء مما سبق
✅ الإجابة الصحيحة: أ

سؤال: تنفيذ العقد بطريق التعويض يهدف إلى:

أ) تحقيق مصلحة المقاول المالية

ب) إجبار المقاول على التنفيذ

ج) حماية العمال

د) إنهاء المشروع

هـ) جميع ما سبق

✅ الإجابة الصحيحة: أ

تم بحمد الله


